

# Bauen und *Wohnen* in Lippe



Informationen zur  
Planung und  
Durchführung  
von Bauvorhaben  
im Kreis Lippe



**Lippe**service

# Abdichten, Instandsetzen, Kleben und Beschichten – Innovationen und intelligente Systeme aus Lippe

Seit mehr als 70 Jahren produziert und vertreibt die SCHOMBURG Gruppe bauchemische Produkte für die unterschiedlichsten Einsatzbereiche.

Die Kernkompetenz des Unternehmens liegt in der Entwicklung und Produktion von wirkungsvollen und wirtschaftlichen Produktsystemen zum Abdichten und Instandsetzen von Bauwerken und Bauwerksteilen.

Fachleute schätzen gleichsam Qualität und Wirtschaftlichkeit der System-Baustoffe, die Serviceleistungen und somit die Kompetenz des Unternehmens.

Zur guten Partnerschaft am Markt gehört nach dem Selbstverständnis von SCHOMBURG mehr als nur die Bereitstellung von Produktsystemen.

Maßgeschneiderte Baulösungen mit speziellen Detailausbildungen, wie sie es nur bei SCHOMBURG gibt, Vorortberatungen bei schwierigen Objektfragen, Verarbeitungstechniken für mehr Wirtschaftlichkeit, einfachere und damit sichere Arbeitsabläufe durch innovative Verfahren und Produkte, Garantien weit über die gesetzlichen Vorgaben hinaus, sind nur einige Beispiele der Serviceleistungen, die sich sehen lassen können und die von Kunden immer wieder gern und erfolgreich genutzt werden.

## **Wandel positiv begreifen und nutzen**

Wie überall im Leben ist nie alles ganz komplett und perfekt. Alles ist in Bewegung und es gibt immer wieder neue Ideen und Anforderungen des Marktes.

Diese versucht SCHOMBURG hautnah umzusetzen und somit ist man den Mitbewerbern oft einen Schritt voraus. Doch nicht nur die neuen, auch die bewährten Systeme sind es, die überzeugen und teilweise bereits seit mehr als 30 Jahren für sichere und langlebige Lösungen im Bau sorgen. Die Marken AQUAFIN®, COMBIFLEX®, SANIFLEX®, ASODUR®, ASOCRET®, ASOFLOOR®, THERMOPAL® und UNIFIX® sind oftmals bekannter als das Unternehmen selbst.

Es handelt sich hier natürlich nur um einen kleinen Auszug aus dem umfassenden Angebot von SCHOMBURG. Durch laufende Qualitätsanpassungen und vereinfachte Anwendungen sind diese Produktsysteme der Garant für den Erfolg am deutschen und auch am internationalen Markt. Wenn Sie wollen, künftig auch für Ihren Erfolg.



Erfolg durch  
Kompetenz

**mit starken Partnern...**

### **Berkemann GmbH & Co. KG**

Bielefelder Straße 70 · 32756 Detmold

### **Drewel GmbH**

Wittekindstraße 38–40 · 32758 Detmold

### **Baustoff-Kontor Engelhardt GmbH**

Louis-Uekermann-Weg 1 · 32107 Bad Salzufflen



## Grußwort von Landrat Friedel Heuwinkel



### Liebe Bürgerinnen und Bürger,

viele Menschen träumen von den eigenen vier Wänden und damit auch von einem Stück Unabhängigkeit. Wenn die Entscheidung für den Bau eines eigenen Hauses gefallen ist, sind viele Fragen bereits programmiert. Was muss ich bei der Planung meines Eigenheims beachten? Welche Unterlagen muss ich wo einreichen? Wie kann ich am besten Energie sparen und wie sichere ich mein Eigenheim? Die Neuauflage unserer Baubroschüre „Bauen und Wohnen in Lippe“ informiert Sie über die wichtigsten Schritte von der Planung bis zum Einzug.

Einfache Wege, Kundenorientierung und unbürokratisches Handeln: Dafür steht der Kreis Lippe. Mit unserem Bürger- und Unternehmensservice (BUS) haben wir eine Anlaufstelle für Bürger und Unternehmer in Lippe geschaffen, die einen einheitlichen Ansprechpartner für alle Dienstleistungsangebote des Kreises Lippe bietet. Wenn Sie weitergehende Fragen rund um Ihr Bauvorhaben haben, steht Ihnen

der BUS mit kompetenten Ansprechpartnern aus der Bauleit- und Regionalplanung, der Technischen Bauaufsicht, der Wirtschaftsförderung, des Bürgerservices, der Bauverwaltung und der Wohnungsbauförderung jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.

Auf dem Weg zur Verwirklichung Ihres Traumes vom Eigenheim wünsche ich Ihnen alles Gute und hoffe, dass auch die vorliegende Broschüre ihren Teil dazu beiträgt.

Ihr Landrat

Friedel Heuwinkel

ARCHITEKTEN · INGENIEURE · GENERALPLANER

Bandelstraße 2  
32756 Detmold  
Fon 0 52 31 - 61 71 - 0  
info@merwitz-architekten.de  
www.merwitz-architekten.de



PLANUNG UND OBJEKTMANAGEMENT GMBH

HAUSVERWALTUNG

Bandelstraße 2  
32756 Detmold  
Fon 0 52 31 - 61 71 - 16  
hausverwaltung@merwitz-detmold.de  
www.merwitz-detmold.de



Tragwerksplanung, Ingenieurholzbau,  
Fachplanung Altbausanierung,  
Bauphysikalische Messungen und Beratung,  
Gutachten für Gebäudeschäden

Lambrachtweg 44 · 32791 Lage  
Fon 0 52 32 / 6 41 38 · Fax 92 90 68  
www.adriaans-lage.de

pape oder semke  
ARCHITEKTURBÜRO

Planung  
Ausführung  
Projektentwicklung  
Energieberatung  
Energiepläne

**Harald Semke**  
Architekt AKNW

Bleser Berg 37  
32758 Detmold  
Tel. 05231 - 30 74 223

mail@papeodersemke.de  
www.papeodersemke.de

"Nicht alles Einfache ist gut,  
aber alles Gute ist einfach."  
Helmut Teslerow



**Wir bieten an:**

**Sanitär - Heizungs- Artikel**  
**Für Neubau - Umbau und Renovierung**  
**Fachliche Beratung für Brennwerttechnik**  
**Holzvergaser-Kessel, Pellets-Kessel und**  
**Solartechnik ist für uns selbstverständlich.**

Feuer und Flamme für Holz,  
Pellets und Koks:  
Biomasse Heiztechnik von Wolf!



Einfache Bedienung, automatische Regelung,  
teilweise vollautomatische Beschickung und  
problemlose Brennstoffeinlagerung.  
Das Heizen mit biogenen Brennstoffen ist  
eine zeitgemäße und zukunftsweisende  
Alternative, die zudem vom Staat gefördert  
wird.

- Pellets-Heizungsanlage Pellevent m für Pellets
- Holzvergaserkessel HVG für Holz
- Festbrennstoffkessel FFS-14 für Holz, Koks und Kohle



Solarthermie nutzen: bis zu 10% - Zusatz aus m Kollektoranlagen!

Ihr Partner vom Fach:

**Sudasch GmbH**

Flurstraße 4-6 · 33813 Oerlinghausen-Helpup · Tel. 0 52 02-9 10 40  
Fax 91 04 20 · www.sudasch.de · E-mail: info@sudasch.de

Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 7.30 - 17.00 Uhr · Sa. 8.00 - 12.00 Uhr



**INNENARCHITEKTIN**  
**GISELA HILSE**

Bauanträge  
Bauen im Bestand

Dachausbauten

Treppenhäuser

Wintergärten, Carports

Wohnräume

bezahlbare Ideen  
für Um- und Anbauten



**Architektur**  
**Innenarchitektur**

Engelbert-Kämpfer-Str. 58  
32657 Lemgo  
Tel: 0 52 61 / 7 77 95 66  
Fax: 0 52 61 / 7 77 95 68  
mail@g-hilse.de  
www.g-hilse.de

Architektenkammer NW



# Inhaltsverzeichnis



Grußwort von Landrat Friedel Heuwinkel ..... 1  
 Branchenverzeichnis ..... 7  
 Stichwortverzeichnis ..... 85  
 Impressum ..... 88

**Der demografische Wandel –  
 Zukünftige Herausforderungen für  
 den Wohnungsbau in Lippe ..... 9**

**Der Bürger- und Unternehmerservice  
 des Kreises Lippe ..... 10**

Der Unternehmerservice ..... 10  
 Service Planen und Bauen ..... 11  
 – Die Bauleit- und Regionalplanung ..... 11  
 – Die Technische Bauaufsicht ..... 11  
 – Die Bauverwaltung ..... 12  
 – Die Wohnungsbauförderung ..... 12  
 Behörden-Netzwerk Lippe ..... 13

**1. Was ist beim Planen zu beachten? ..... 15**

1.1 Kauf oder Bau eines Hauses? ..... 15  
 1.2 Altbau oder Neubau? ..... 15  
 1.3 Eigentumswohnung oder Haus? ..... 16

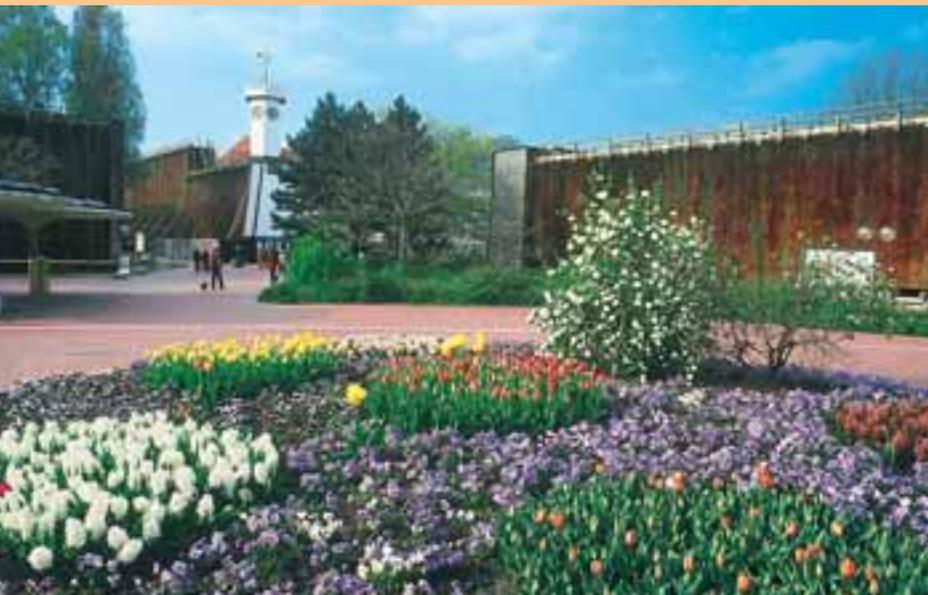
**2. Planen und Bauen mit dem Architekten ... 17**

2.1 Der Architekt ..... 17  
 2.2 Wie findet man den richtigen Architekten? .. 17  
 2.3 Schritte zur Zusammenarbeit ..... 17  
 2.4 Planungsablauf ..... 19

**3. Baugrundstück und Baurecht ..... 21**

3.1 Auswahl eines Grundstücks ..... 21  
 3.2 Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit ..... 21  
 3.3 Verstöße gegen das Baurecht ..... 23  
 3.4 Erschließung und Versorgung ..... 23  
 3.5 Prüfliste für den Grundstückskauf ..... 25  
 3.6 Grundstückskauf ..... 25  
 3.7 Teilungsgenehmigung ..... 25  
 3.8 Vermessungen ..... 25  
 3.9 Liegenschaftskataster ..... 25  
 3.10 Gebäudeeinmessungspflicht ..... 26  
 3.11 Grundstückswerte ..... 26  
 3.12 Nebenkosten ..... 26  
 3.12.1 Erschließungs- und Anschlussbeiträge ..... 26  
 3.12.2 Notarkosten ..... 26  
 3.12.3 Grunderwerbsteuer ..... 26  
 3.12.4 Sonstige Nebenkosten ..... 26

# Ihr neues Zuhause am Teutoburger Wald...



**Gönnen Sie sich  
exklusives  
Wohneigentum  
in der lebendigen  
Kurstadt  
Bad Salzuflen.**



- Ausgiebige Spaziergänge im herrlichen Kurpark
- Kurzweilige Einkaufsbummel in der idyllischen Altstadt
- Kulinarische Genüsse in gepflegter Gastronomie
- Kulturelle Veranstaltungen von Januar bis Dezember
- Wellness- und Fitnessangebote in Hülle und Fülle



## **Klingt wie Urlaub, nicht wahr?**

Dabei könnte dieses reizvolle Freizeitprogramm schon bald Tag für Tag direkt vor Ihrer eigenen Haustür liegen! In zentraler und dennoch ruhiger Lage Bad Salzuflens steht die großzügige Wohnresidenz „Gärtnerweg“: Exklusive Komfort-Eigentumswohnungen ab 73 qm Wohn- und Nutzfläche in anspruchsvoller Architektur und mit erstklassiger Ausstattung zum Erstbezug.

## **Möchten Sie mehr wissen?**

Ausführliche Informationen erhalten Sie gebührenfrei unter Telefon 0800 3383344, im Internet unter [www.finanzbau.de](http://www.finanzbau.de) oder bei der **MARITIM** Hotelgesellschaft mbH, Herforder Straße 2, 32105 Bad Salzuflen



<b>4. Baugenehmigung</b> .....	<b>27</b>	8.11 Das Bauen in und an Gewässer .....	55
4.1 Genehmigungspflicht .....	27	8.12 Abfallentsorgung auf Baustellen .....	55
4.2 Genehmigungsfreistellung .....	27	– Allgemeines .....	55
4.3 Planentwurfsverfasser .....	27	– Boden- und Bauschuttbörse .....	55
4.4 Bauvoranfrage .....	29	– Gemischte Baustellenabfälle .....	57
4.5 Bauantragsunterlagen .....	29	8.13 Abbruch von baulichen Anlagen .....	57
4.6 Baugenehmigung .....	29	– Genehmigungsfreie Abbrüche .....	57
4.7 Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung .....	31	– Genehmigungspflichtige Abbrüche .....	57
4.8 Baugenehmigungsgebühren .....	31	– Bau- und Abbruchholz .....	57
4.9 Baubeginn .....	31	– Rücknahmesysteme .....	57
		– Asbesthaltige Materialien .....	59
		– Dachpappen .....	59
		– Arbeitsschutz .....	59
<b>5. Finanzierungsplanung</b> .....	<b>33</b>	8.14 Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren .....	59
5.1 Finanzielle Hilfen des Staates .....	33		
5.1.1 Eigentumsförderung .....	33		
5.1.2 Förderung von neuem Mietwohnraum .....	34		
5.2 Komfort und Sicherheit ohne Barrieren (Abbau von Barrieren in bestehendem Wohnraum) .....	34	<b>9. Wie sichere ich mein Eigenheim?</b> .....	<b>61</b>
5.3 „Wohnen im Alter“: Förderangebote an der Schnittstelle von Wohnen und Pflegen .....	34	9.1 Beleuchtung am und im Haus .....	61
5.4 Verbesserung der Energieeffizienz im geförderten Wohnungsbestand .....	35	9.2 Rolläden .....	61
5.5 Denkmalgerechte Erneuerung von selbst- genutztem Wohnraum .....	35	9.3 Gitter .....	61
		9.4 Kellerschächte .....	61
		9.5 Fenster und Türen, Schlösser .....	61
		9.6 Garten- und Außenbereich .....	63
		9.7 Alarmanlagen .....	63
<b>6. Energie sparendes Bauen</b> .....	<b>37</b>	<b>10. Bauschäden</b> .....	<b>65</b>
6.1 Nutzung erneuerbarer Energien .....	37	10.1 Gewährleistung .....	65
6.2 Dämmstoffe .....	39	10.2 Vorgehensweise des Bauherren .....	65
6.3 Raumheizung .....	41	10.3 VOB oder BGB? .....	67
6.4 Energieausweis für bestehende Gebäude („Energiepass“) .....	43	10.4 Schwarzarbeit .....	67
<b>7. Baubiologie</b> .....	<b>47</b>	<b>11. Am Bau beteiligte Dienststellen</b> .....	<b>69</b>
7.1 Baustoffe .....	47	11.1 Entsorgungsstellen .....	69
– Steine .....	49	11.2 Bauen in den Städten und Gemeinden .....	69
– Holz .....	49		
– PVC-Bauprodukte .....	49	<b>Anlage</b>	
<b>8. Besonderheiten beim Bauen</b> .....	<b>51</b>	1) Merkblatt zur gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht .....	77
8.1 Der Dachausbau .....	51	2) Merkblatt „Was muss ich beim Abbruch baulicher Anlagen beachten?“ .....	78
8.2 Renovieren, Modernisieren, Sanieren? .....	51	3) <b>Natürlich heizen mit Erdwärme</b> .....	81
8.3 Der Denkmalschutz .....	52	Erdreich als Wärmequelle .....	81
8.4 Abwasserbeseitigung .....	52	So funktioniert das Prinzip .....	81
8.5 Dichtheitsprüfungen .....	52	Lohnt sich Erdwärme für mich? .....	81
8.6 Die individuelle Abwasserbeseitigung .....	52	Wie gehe ich vor? .....	81
8.7 Regenwasserbeseitigung .....	53	Tipps und Hinweise .....	83
8.8 Regenwassernutzung .....	53	– Was muss ich beachten? .....	83
8.9 Grundwasserentnahme .....	53	– Welche Antragsunterlagen brauche ich? .....	83
8.10 Wassergefährdende Stoffe .....	53	– Ansprechpartner in Lippe .....	83



Welschenweg 19a  
33813 Oerlinghausen  
www.blume-architekten.de

Tel.: 05202-490222  
Fax: 05203-490233  
mail@blume-architekten.de

individuelle Planung von:  
-Ein- und Mehrfamilienhäusern  
-Geschäftshäusern  
-Industrie- und Verwaltungsgebäuden  
-Gaststätten- und Hotelbauten  
-Altbausanierungen

weitere Dienstleistungen:  
-Wertermittlung von Gebäuden und Grundstücken  
-Schadensgutachten  
(Sachverständiger im Berufsfachverband für das Sachverständigen- und Gutachterwesen e.V.)  
-Energieberatung und Energieausweise  
(Staatlich anerker. Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz)  
-Planung des vorbeugenden Brandschutzes, Brandschutzkonzepte



## EIKEL & PARTNER GbR

PATENT- UND RECHTSANWALTSKANZLEI

Hünenweg 15  
32760 Detmold

Telefon: 0 52 31/87 08 21  
Telefax: 0 52 31/87 09 21

### Rechtsanwalt

Prof. Dr. Ralf Holland  
*öffentliches und privates Baurecht/Immobilienrecht*

### Patentanwälte

Wolfgang Eikel | Dr.-Ing. Jürgen Wasner

### In Bürogemeinschaft mit:

Rechtsanwalt Jürgen Mische Notar a.D.

[www.eikel-partner.de](http://www.eikel-partner.de)

Unser Service  
für Sie!



Elektro, Solar und Gebäudetechnik Kubiak

**Der Solarspezialist**

**Notdienst  
24 Stunden**

Elektroinstallation · Solarthermische Anlagen · Photovoltaikanlagen  
Pelletheizung · Sanitär · Heizung · Hausgeräte · SAT Anlagen · Solardächer  
Gebäudetechnik · Energieberatung · Blitzschutz



Friedrich-Ebert-Str. 115 · 32760 Detmold · Tel. 0 52 31/87 84 48  
info@kubiak-solar.de · www.kubiak-solar.de



HELMUT  
**SCHÄFER**

GmbH & Co. KG

Zimmerei - Holzbau  
Holzrahmenbau Lohnabbund

Germaniastr. 8 33189 Schlangen

Telefon: 0 52 52/97 31 80 Fax: 0 52 52/97 31 88  
Mail: schlangen@zimmerei-schaefer.de  
www.zimmerei-schaefer.de



# Branchenverzeichnis

	Seite		Seite
<b>A</b> abbrucharbeiten .....	14	Elektrotechnik .....	6, 7, 24, 58, 66, 72
Abfallbeseitigung/ -entsorgung .....	56	Energieberatung/-service .....	2, 6, 14, 28, 48, .....54, 62, 68, 70, 71, 80, 84
Architekten .....	2, 6, 14, 18, 20, 36, .....48, 62, 64, 68, 80, 84	Entsorgung .....	56
<b>B</b> aumaschinen .....	18, 24, 32	Erdarbeiten .....	7, 18, 32, 76, 84
Baustoffe .....	32, 42, 46, 54, 76	Erdbohrungen .....	7
Baustofftransporte .....	56	<b>F</b> enster u. Türen .....	24, 30, 44, 46, 50, 63
Bauunternehmen .....	U2, 2, 4, 14, 18, 20, .....24, 30, 36, 44, 48, 50, 54, 64, 68, 76, 82,	Fliesen .....	42, 48, 60
Blitzschutz .....	6, 82	<b>G</b> arten- und Landschaftsbau .....	46, 64
Bodenbeläge .....	20, 24, 42, 48, 60, 62, 68	Gebäudeservice .....	14, 72
Brandschutz .....	6, 7, 20, 30, 44, 48, 54, 62, 84	Gebäudetechnik .....	6
Brennwerttechnik .....	2, 24, 70, 71	Geologie-Büro .....	28
<b>D</b> achdecker .....	32, 46, 50, 58, 72, 74, 76, 84	Geotechnisches Büro .....	32
Denkmalpflege .....	14, 20, 24, 62, 66	Glas .....	24, 40, 44, 48
<b>E</b> inbauküchen .....	8	Grundstücksverwaltung .....	58
Elektroinstallationen .....	6, 24, 66	<b>H</b> aushaltsauflösungen .....	14
		Hoch- und Tiefbau .....	30, 46, 84

# SADURSKI

## Erdbohrungen GmbH & Co. KG

Westring 5 · 33818 Leopoldshöhe  
 Telefon: 0 52 02/15 85 15 · Fax: 0 52 02/15 85 16  
 www.sadurski.de · info@sadurski.de



*Erdsondenbohrungen  
 Wärmepumpen  
 Baugrunduntersuchungen  
 Brunnenbau*



Schelpmiser Weg 14 E · 33609 Bielefeld  
 Fon 05 21/9 34 36-10 · Fax 05 21/9 34 36-19  
 E-Mail info@ipe-bielefeld.de  
 Web www.ipe-bielefeld.de

### Beratung · Planung · Überwachung

- Brandschutztechnik
- BMA Planung
- Projektierung und Abnahme gem. DIN 14675
- Elektrotechnik
- Lichttechnik
- Sicherheitstechnik
- Daten- und Kommunikationstechnik

# BAUINFORMATIONEN

	Seite	Seite	
Holzbau .....	.6, 46	Solar .....	.2, 6, 24, 58, 68
<b>I</b> mmobilienverkauf/ -verwaltung .....	.2, 4, 58	Stadtwerke .....	.46
Industriebau .....	.6, 14, 74	Steuerberater .....	.64
Ingenieure .....	.2, 18, 20, 24, 32, 44, .48, 62, 68, 74, 80	Strom .....	.70, 71, 80, U3
Isoliertechnik .....	.24, 30, 32, 40, 42, 44, .54, 68, 72, 84	<b>T</b> rockenbau .....	.30, 32
<b>K</b> abelbau .....	.76	Trocknungsfachbetrieb .....	.30, 32
Kanal u. Rohrservice .....	.18, 76	TV, Video, HiFi .....	.72
<b>L</b> ehmbaustoffe .....	.42	<b>U</b> mwelttechnik .....	.44, 54
<b>M</b> aler .....	.24, 66, 68	<b>V</b> ermessung .....	.20, 44
Malerbedarf .....	.20, 62	Versicherung .....	.U4
Marmor .....	.24, 48, 60	<b>W</b> ärmetechnik .....	.2, 18, 24, 30, 32, 38, .40, 42, 54, 68
Maurerarbeiten .....	.24, 40	Wasserversorgung .....	.44, 54, 70, 71, 80
<b>P</b> atentanwälte .....	.6	Wirtschaftsförderung .....	.86
<b>R</b> echtsanwälte .....	.6	<b>Z</b> iegelwerk .....	.74
Restaurierung .....	.24, 30, 66	Zimmerei .....	.6, 46, 58, 76, 84
<b>S</b> achverständiger .....	.6, 20, 48, 54, 62, 68		
Sanitär, Heizung .....	.2, 6, 18, 30, 36, 40, .42, 58, 68, 72, 74, 76		
Sicherheitstechnik .....	.7, 24, 54		

U = Umschlagseite






Der Weg lohnt sich !

Mittelstraße 53-55    Fon 05265 / 955 944 0  
 D-32694 Dörentrup    Fax 05265 / 955 944 2  
[www.kirsch-kuechen.de](http://www.kirsch-kuechen.de)

Kirsch

Einbauküchen

Objekteinrichtungen

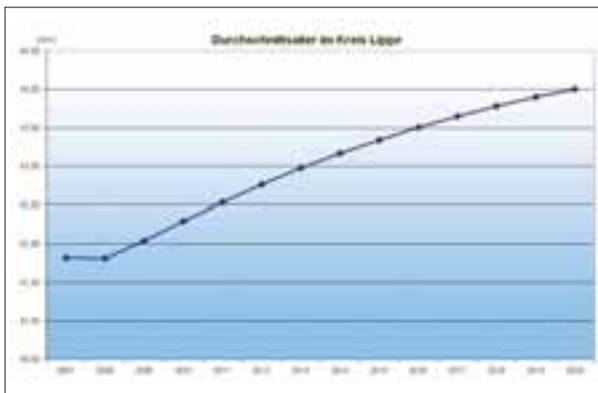


## Der demografische Wandel – Zukünftige Herausforderungen für den Wohnungsbau in Lippe

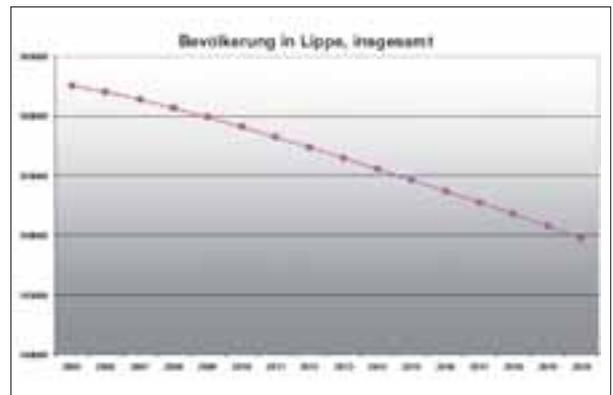
In naher Zukunft wird der Bereich Bauen einige Veränderungen erfahren. Zwei der wichtigsten Auslöser sind die Frage nach der „Energieeffizienz“ sowie der demografische Wandel. Ersteres äußert sich an einem zunehmenden Verbesserungsbedarf der bestehenden Gebäude-Wärmedämmung. Letzteres bedeutet hauptsächlich eine sinkende Bevölkerungszahl durch zu geringe Geburtenzahlen und ein wachsendes Durchschnittsalter. Während in dieser Hinsicht jedoch meist die Zukunft der sozialen Sicherungssysteme diskutiert wird, wird dem Bereich Bauen in der Öffentlichkeit keine so große Aufmerksamkeit geschenkt, obwohl die Entwicklung auch hier Anpassungen nötig machen wird. Im Kreis Lippe können wir ein West-Ost-Gefälle beobachten. Gemeinden, die im östlichen, weniger dicht besiedelten Kreisgebiet liegen, verzeichnen eine erhöhte Abwanderung jüngerer Menschen. Gemeinden, die nahe des Städtedreiecks Detmold-Lemgo-Bad Salzuflen und damit näher an dicht besiedelten Gebieten liegen, haben weniger darunter zu leiden.

Eine schrumpfende Gesellschaft hat auch einen zurückgehenden Bedarf an Erweiterungen des Wohnraumangebotes zur Folge. Für die städtebauliche Planung und die Baugenehmigungsbehörde werden also die Ausweisung von Neubaugebieten im Wohnungssektor und die damit verbundene Genehmigung von (Neu-)Bauanträgen an Bedeutung verlieren.

Vorhandene Gebäude werden umgenutzt. Sie werden renoviert oder an das sich steigende Alter der Bewohner und sich ändernde Familienstrukturen baulich angepasst. Deshalb wird die Bautätigkeit im Bereich Umnutzung vorhandener Bausubstanz zunehmen.



Das Durchschnittsalter der lippischen Bevölkerung wird bis zum Jahr 2020 um gut zwei Jahre steigen.



Durch eine stetig sinkende Bevölkerungszahl wird in den kommenden Jahren immer weniger Wohnraumangebot in Lippe benötigt.

Der Umbau eines Einfamilienhauses in eine Wohngemeinschaft für Senioren kann ein Beispiel für eine Umnutzung sein. Auch Umbauten, die die Barrierefreiheit fördern, sind ein Thema der Zukunft. Wenn punktuell doch neue Gebäude benötigt werden, wird zukünftig auf Innenentwicklung, also Baulückenschließung oder Wieder- bzw. Umnutzung von städtebaulichen Brachen gesetzt werden müssen.

Neben der demografischen Notwendigkeit kann durch den Verzicht auf weitere Zersiedelung der Landschaft das Ziel der „Stadt der kurzen Wege“ weiter verfolgt werden. Das bedeutet auch eine Minimierung des Verkehrsaufwandes und eine bessere Lebenssituation für Kinder und alte Menschen.

Eine Modernisierung im Bereich der Wärmedämmung und der Heizungsanlagen sowie die Nutzung von regenerativer Energie ist eine weitere wichtige Triebfeder für einen Umbau. Gerade die große Anzahl an Einfamilienhäusern aus den sechziger Jahren, die häufig sehr schlecht gedämmt sind, bietet ein großes Potenzial. Zudem steht hier nun häufig ein Eigentümerübergang an, der aufwändigere Eingriffe vereinfacht. Bei allen Umbauten ist darauf zu achten, dass qualitativ hochwertiges Bauen und eine anspruchsvolle Gestaltung gewährleistet bleiben.

Der Bürger- und Unternehmensservice (BUS) des Kreises Lippe wird sowohl mit der Planung als auch mit der Bauaufsicht in Verbindung mit dem Zukunftsbüro „Lippe 2020“ und gemeinsam mit Ihnen an einer erfolgreichen Bewältigung der Zukunftsaufgaben arbeiten.

# Der Bürger- und Unternehmensservice des Kreises Lippe

Ein wesentlicher Beitrag, den die öffentliche Verwaltung zur regionalen Entwicklung in Lippe beitragen kann, ist eine bürger- und wirtschaftsnahe Ausrichtung ihrer Entscheidungswege und Genehmigungsverfahren. Einen wichtigen Schritt in diese Richtung hat der Kreis Lippe durch die Einrichtung eines integrierten Bürger- und Unternehmensservices (BUS) getan.

Der BUS ist die zentrale Anlaufstelle für die Anliegen von Bürgern, Unternehmen und Betrieben im Kreis Lippe. Hier finden Sie kompetente Ansprechpartner zu allen gewünschten Verwaltungsdienstleistungen, von der unverbindlichen Erstberatung über konkrete Auskünfte zum geplanten Bauvorhaben bis hin zur begleitenden Dienstleistung rund um das Bauen und Wohnen. Darüber hinaus vernetzt der BUS die in Lippe vorhandenen Kompetenzen, um nicht an verschiedenen Stellen die gleichen Angebote vorzuhalten.

Der BUS stellt eine konsequente Fortführung des kontinuierlichen Prozesses einer zukunftsorientierten Verwaltungsmodernisierung in Lippe dar. Mit dem BUS wollen die Verantwortlichen im Detmolder Kreishaus vor allem erreichen, dass die Dienstleistungen der Verwaltung ganzheitlicher gedacht und damit letztlich auch gegenüber den Kunden erbracht werden. Das gilt in erster Linie durch die organisatorische Zusammenfassung kundennaher Dienstleistungen.



Im BUS finden sich folgende Aufgabenbereiche:

- Bürgerservice als erste Anlaufstelle
- Bauleit- und Regionalplanung
- Technische Bauaufsicht mit Brandschutzdienststelle
- Bauverwaltung und Wohnungsbauförderung
- Wirtschaftsförderung
- Pressestelle

## Ihre Ansprechpartner im Bürger- und Unternehmensservice:



Jürgen Kohlhausen  
Technischer Leiter

Thomas Wolf-Hegerbekermeier  
Verwaltungsleiter

## Unternehmensservice

Im Unternehmensservice sind alle unternehmensnahen Dienstleistungen des Kreises Lippe zusammengefasst. Er wird damit zu einer für alle Unternehmen leicht identifizierbaren Informations- und Kontaktstelle, die zielgenau zu der für das jeweilige Anliegen eigentlich zuständigen Person bzw. Institution weiterleiten kann, sofern die Aufgabenbearbeitung nicht selbst im Unternehmensservice durchgeführt wird. Gemeinsam ist das Team des Unternehmensservice deswegen ansprechbar für

- Planungsfragen bei der Standortsuche oder -wahl von Unternehmen und Betrieben,



- Verfahrensbegleitung durch die Technische Bauaufsicht (Weitere Informationen finden Sie auch im folgenden Abschnitt "Planen und Bauen"),
- Information der lippischen Unternehmen zu allen wirtschaftsfördernden Themenstellungen,
- Beratung über mögliche Fördermittelprogramme des Bundes, des Landes und der EU,
- Vermittlung der richtigen Ansprechpartner im BUS-Behörden-Netzwerk, Finanz- und Beratungssektor.

So wird bei Bedarf jeder Verantwortliche in der technischen Bauaufsicht, der eine gewerbliche Baumaßnahme unter baurechtlichen Gesichtspunkten in Augenschein nimmt, auch kompetente Ansprechpartner für mögliche Beratungsdienstleistungen und Fördermittelangebote vermitteln. Die Wirtschaftsförderer des Kreises stimmen sich eng mit den Planungs- und Bauexperten ab, um innerhalb definierter Zeitrahmen zielorientierte Lösungen für die konkreten Probleme des Betriebes anbieten zu können, anstatt auf andere Zuständigkeiten verweisen zu müssen. Im Einzelnen bietet der Unternehmensservice

- Allgemeine Beratungen und Informationen zu allen förderrechtlichen Fragen für die lippischen Städte und Gemeinden sowie für Unternehmen,
- eine Fördermittelberatung für Unternehmen, insbesondere von kleinen und mittelständischen Unternehmen in allen unternehmerischen Situationen,
- eine Kontaktstelle bzw. Anlaufstelle für Beratungsförderungsprogramme, z.B. Beratungsprogramm Wirtschaft, Potenzialberatung,
- eine strukturpolitische Arbeit mit den Kammern und Verbänden,
- eine eigene Projektentwicklung sowie
- eine Demografie-Beratung.

#### **Ihre Ansprechpartner im Unternehmensservice:**

Thomas Wolf-Hegerbekermeier  
Verwaltungsleiter  
fon 05231/62-577  
t.wolf-hegerbekermeier@lippe.de

#### **Service Planen und Bauen**

Jürgen Kohlhagen  
Technischer Leiter  
fon 05231/62610  
j.kohlhagen@lippe.de

Eine hohe planungs- und baurechtliche Kompetenz ist für einen funktionierenden Unternehmensservice unerlässlich. Beratungsdienstleistungen für Bürger und Unternehmen sind oft verbunden mit baurecht-

lichen Fragen. Hier helfen die Fachleute der Servicestelle Planen und Bauen in enger Zusammenarbeit mit den Ansprechpartnern der Wirtschaftsförderung. Erst durch die Vernetzung beider Angebote kann der Kreis Lippe einen ganzheitlichen Service für Bürger, Unternehmen und Betriebe bieten.

#### **Die Bauleit- und Regionalplanung**

- leistet planungsrechtliche Beratung und trifft entsprechende Entscheidungen, insbesondere bei gewerblichen Bauvorhaben und in den Baugenehmigungsverfahren,
- berät die lippischen Städte und Gemeinden in Fragen des Städtebaus und der kommunalen Bauleitplanung und
- erarbeitet Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange zu Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden und
- erarbeitet Stellungnahmen zu den Planungen Dritter, z.B. Bundes- und Landesstraßenplanungen.

Sie ist mithin unerlässlicher Partner in Fragen der Flächennutzung in den lippischen Kommunen und der dortigen Betriebe.

#### **Ihr Ansprechpartner in der Bauleit- und Regionalplanung:**

Heinz Jastrow  
fon 05231/62-613  
h.jastrow@lippe.de

#### **Die Technische Bauaufsicht**

arbeitet hier mit der Planung Hand in Hand. Sie ist als untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Lippe zuständig für die Bearbeitung von Bauanträgen, Anträgen auf Vorbescheid und anderen damit in Zusammenhang stehenden Anträgen für die Städte Augustdorf, Barntrup, Blomberg, Dörentrup, Extertal, Horn-Bad Meinberg, Kalletal, Leopoldshöhe, Lügde, Oerlinghausen, Schieder-Schwalenberg, Schlangen. Die Städte Bad Salzuflen, Detmold, Lage und Lemgo unterhalten eigene Bauaufsichtsämter.

Die Technische Bauaufsicht achtet bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzung, der Nutzungsänderung sowie der Instandhaltung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen darauf, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. In allen Genehmigungsverfahren beteiligt die technische Bauaufsicht die jeweilige Stadt bzw. Gemeinde. Bei Bau- und Investitionsvorhaben von besonderer Bedeutung koordiniert die techni-

sche Bauaufsicht evtl. notwendige Antragskonferenzen der beteiligten Behörden und Institutionen im Rahmen des Behörden-Netzwerks Lippe.

## Ihr Ansprechpartner für die technische Bauaufsicht

Helmut Brenker  
Teamleiter  
fon 05231/62-612  
h.brenker@lippe.de

## Zuständige Ansprechpartner im Team technische Bauaufsicht

*Ort/Ansprechpartner*      *fon/E-Mail*

### Augustdorf

Corinna-Kreiling-Müller 05231/62-6161  
(vormittags) c.kreiling-mueller@lippe.de

Marion Lehmann 05231/62-6021  
(vormittags) m.lehmann@lippe.de

### Barntrup

Marion Lehmann 05231/62-6021  
(vormittags)

### Blomberg

#### Kernstadt, Donop, Eschenbruch und Istrup

Helmut Brenker 05231/62-612  
h.brenker@lippe.de

#### alle anderen Ortsteile

Birte Korte 05231/62-6020  
b.korte@lippe.de

### Dörentrup

Gerd Mahler 05231/62-614  
g.mahler@lippe.de

### Horn-Bad Meinberg

Burkhard Missal 05231/62-6110  
b.missal@lippe.de

### Extertal

Christian Gehse 05231/62-6111  
c.gehse@lippe.de

### Kalletal

Gerd Mahler 05231/62-614  
g.mahler@lippe.de

### Leopoldshöhe

Dietmar Vehmeier 05231/62-608  
d.vehmeier@lippe.de

### Lügde

Martina Bremer 05231/62-6160  
m.bremer@lippe.de

### Oerlinghausen

Birte Korte 05231/62-6020  
b.korte@lippe.de

### Schieder-Schwalenberg

Corinna Kreiling-Müller 05231/62-6161  
(vormittags) c.kreiling-mueller@lippe.de

### Schlangen

Martina Bremer 05231/62-6160  
m.bremer@lippe.de

Die Bauaufsicht in den Städten Bad Salzuflen, Detmold, Lage und Lemgo wird von den dortigen Verwaltungen selbst wahrgenommen.

## Die Bauverwaltung

arbeitet als untere Bauaufsicht für die lippischen Städte und Gemeinden Augustdorf, Barntrup, Blomberg, Dörentrup, Extertal, Horn-Bad Meinberg, Kalletal, Leopoldshöhe, Lügde, Oerlinghausen, Schieder-Schwalenberg und Schlangen mit der technischen Bauaufsicht Hand in Hand. Um Bauvorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Einklang zu bringen, sind zuweilen Anordnungen zu treffen – diese Umsetzung erfolgt durch die Bauverwaltung.

Die Bauverwaltung bietet darüber hinaus folgende Dienstleistungen an:

- Genehmigung von Grundstücksteilungen
- Auskünfte aus dem und Eintragungen in das Baualtenverzeichnis
- Abgeschlossenheitsbescheinigungen.

Außerdem werden in der Bauverwaltung die Aufgaben des Kreises Lippe als obere Bauaufsichtsbehörde für die lippischen Städte mit eigenen Bauämtern (Bad Salzuflen, Detmold, Lage und Lemgo) wahrgenommen.

## Die Wohnungsbauförderung

Wer träumt nicht von den eigenen vier Wänden? Der Kreis Lippe macht's möglich: Die Wohnungsbauförderung bewilligt zinsgünstige Darlehen, die das Land Nordrhein-Westfalen mit einem jährlichen Umfang von derzeit 840 Mio. Euro (2008) bereit stellt. Hier sitzen die richtigen Ansprechpartner in Lippe rund um das Thema „Wohnen“. Im Mittelpunkt der Förderung stehen in Lippe:

- Neubau und Erwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, insbesondere für Haushalte mit Kindern, deren Haushaltseinkommen eine bestimmte Grenze nicht überschreitet
- Anpassung vorhandenen Wohnraumes an die besonderen Bedürfnisse von Schwerbehinderten, z.B. Rampe, Hebeanlage, behindertengerechte Küche oder behindertengerechtes Bad



- bauliche Maßnahmen zum Abbau von Barrieren in bestehendem Wohnraum, insbesondere für ältere Menschen
- denkmalgerechte Modernisierung von selbst genutztem Wohnraum in einem historischen Stadt- oder Ortskern, z.B. denkmalgerechte Fassaden-sanierung und Dacherneuerung
- Neuschaffung von Mietwohnungen bei Einhaltung bestimmte Mietobergrenzen mit dem Ziel, das Wohnraumangebot für ältere, pflegebedürftige Menschen oder für behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf zu verbessern; in Lippe unterliegen gegenwärtig gut 10.000 Wohnungen sozialen Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Weitere Informationen finden Sie auch im Kapitel 5 „Finanzierungsplanung“.

### Wohnberechtigungsscheine

Sozial gebundene Mietwohnungen helfen solchen Menschen, Wohnraum zu finden, die auf dem freien Wohnungsmarkt finanzielle Schwierigkeiten haben. Wer bestimmte Einkommensgrenzen nicht übersteigt, hat Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein, der Voraussetzung für den Bezug sozial gebundener Wohnungen ist. Neben dem Kreis Lippe sind die Städte Bad Salzuflen, Detmold, Lage und Lemgo für ihre Bereiche selbst zuständig.

### Ihre Ansprechpartnerin für die Bauverwaltung und Wohnungsbauförderung

Kathrin Gröne  
Teamleiterin  
fon 05231/62-603  
k.groene@lippe.de

#### Über die einzelnen Förderangebote informieren:

Claudia Huskotte fon 05231/62-654 c.huskotte@lippe.de	Neubau Eigentums- maßnahmen (H–Z) Maßnahmen im Bestand
Detlef Schultze fon 05231/62-657 d.schultze@lippe.de	Neubau Eigentums- maßnahmen (A–G) Mietwohnungsbau
Michael Rosien fon 05231/62-662 m.rosien@lippe.de	Erwerb von Eigenheimen u. Eigentumswohnungen Wohnberechtigungsscheine
Marco Nickel fon 05231/62-6550 m.nickel@lippe.de	Wohnberechtigungsscheine
Ruth Langer fon 05231/62-657 r.langer@lippe.de	Technische Prüfung

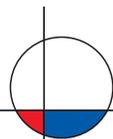
### Behörden-Netzwerk Lippe

Zur Verbesserung der Servicequalität der öffentlichen Verwaltung als einen wichtigen Faktor im Standortwettbewerb der Regionen haben sich neben dem Kreis Lippe alle lippischen Städte und Gemeinden, die für Unternehmen wichtigen Landes- und Bundesbehörden, die Kammern und weitere verantwortliche Institutionen im Kreis Lippe unter dem Begriff „Behörden-Netzwerk Lippe“ zusammengeschlossen. Damit erhöhen die Behördenchefs in Lippe die Planungssicherheit für die Betriebe und verbessern die Servicequalität der Verwaltung als einen wichtigen „weichen“ Standortfaktor im Wettbewerb der Wirtschaftsregionen. Beteiligt am Behörden-Netzwerk Lippe haben sich

- die 16 lippischen Städte und Gemeinden: Augustdorf, Bad Salzuflen, Barntrup, Blomberg, Detmold, Dörentrup, Extertal, Horn-Bad Meinberg, Kalletal, Lage, Leopoldshöhe, Lemgo, Lügde, Oerlinghausen, Schieder-Schwalenberg, Schlangen,
- die staatlichen Bundes- und Landesbehörden mit Entscheidungszuständigkeiten im Kreis Lippe: Bezirksregierung Detmold, Landesbetrieb Straßen NRW, Agentur für Arbeit Detmold, Hauptzollamt Bielefeld, LWK und die ARGE Lippe Pro Arbeit GmbH.
- Als Unterstützer haben die Rahmenvereinbarung mit unterzeichnet: Industrie- und Handelskammer Lippe zu Detmold, Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld und die Kreishandwerkerschaft Lippe.

Dabei wurden zwischen den Netzwerkpartnern Vereinbarungen getroffen, die die Zeiträume bestimmen, innerhalb der

- auf einen von Unternehmen gewünschten Kontakt aktiv reagiert wird
- eine verbindliche Aussage über die generelle Zulässigkeit eines Investitionsvorhabens getroffen wird
- bei Vollständigkeit der Bauantragsunterlagen für ein gewerbliches Bauvorhaben sowie der notwendigen Stellungnahmen abschließend entschieden wird
- für Investitionsvorhaben von besonderer Bedeutung alle Beteiligten zu einer ganzheitlichen Erörterung des Vorhabens innerhalb kürzester Zeit zusammen kommen.



# ARCHITEKTURBÜRO KLEINE-HANSEL

32839 Steinheim Rolfzen/Bothfeld 3 Tel.: 0 52 33/59 08 Fax: 0 52 33/99 88 67  
32758 Detmold Bielefelder Str. 241 Tel.: 0 52 31/6 32 01 Fax: 0 52 31/6 57 82

- BAUPLANUNG, BAUBETREUUNG
- ALTBAUSANIERUNG UND DENKMALPFLEGE
- WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSBAU, INDUSTRIEBAU
- ENERGIEBERATUNG, AUSSTELLER „ENERGIEPASS“
- SICHERHEITS- UND GESUNDHEITSKOORDINATION



E-Mail: [arch.kleine-hansel@t-online.de](mailto:arch.kleine-hansel@t-online.de) Internet: [www.kleine-hansel.de](http://www.kleine-hansel.de)

# JOACHIM BOROWSKI

## *Abbrucharbeiten*

*Rückbau, Bergung u. Handel historischer Baumaterialien  
Haushaltsauflösungen und Entrümpelungen*

Ziegenhirtenweg 14 · 32694 Dörentrup  
Tel. 0 52 65/62 88 · Fax 0 52 65/94 67 47 · Handy 01 71/7 35 27 89  
[jborowski@t-online.de](mailto:jborowski@t-online.de) · [www.joachim-borowski.de](http://www.joachim-borowski.de)

Intelligente Lösungen für Ihre Ansprüche ▶

**WEDER**<sup>®</sup>

Innovative Dienstleistungen · Gebäudeservice



Unser Qualitätsziel ist der unbedingte Dienst am Kunden bei kontinuierlicher Verbesserung und stetiger Weiterentwicklung des Leistungsspektrums.

**Weder GmbH** · Gildestraße 12 · 32760 Detmold  
Fon 0 52 31 / 2 34 04 · 0 52 31 / 3 99 08 · Fax 0 52 31 / 3 52 92  
[info@weder-gmbh.de](mailto:info@weder-gmbh.de) · [www.weder-gmbh.de](http://www.weder-gmbh.de)



# 1.

## Was ist beim Planen zu beachten?



### 1.1 Kauf oder Bau eines Hauses?

Auf den ersten Blick scheint es billiger, ein Haus zu kaufen. Denn entweder kauft man ein Haus, das schon einige Jahre alt und damit preiswerter ist oder man lässt sich von einem Bauträger ein Haus erstellen. Da Bauträger meist mehrere Häuser auf einmal bauen, erhalten diese günstigere Konditionen und bauen damit billiger. Pfiffigen Architekten gelingt es zuweilen dank geschickter Planung, das ein oder andere Fertigangebot zu unterbieten. Bringt man als Bauherr viel Eigenleistung ein, so kann das „Selberbauen“ ebenfalls günstiger werden. Den individuellen Zuschnitt können Sie beim Bau eines Hauses verwirklichen. Bei bestehenden Gebäuden müssen Sie die Aufteilung Ihrer Wohnfläche größtenteils so akzeptieren wie sie ist. Bauen Sie ein Haus, und bringen Sie viel Eigenleistung ein, dauert es erfahrungsgemäß länger, bis Sie Ihr Haus fertiggestellt haben. Das kann dann teurer werden. Die Lage ist oft der Grund für einen Hauskauf. Schöne Lagen werden rar.

Die Neubaugebiete liegen oft außerhalb der Städte und haben anfangs wenig Infrastruktur. Haltestellen von Bus und Bahn sind weit entfernt. Der Weg zum Bäcker für die Frühstücksbrötchen ist vielfach nicht mehr zu Fuß zu bewältigen.

### 1.2 Altbau oder Neubau?

Kaufinteressenten stehen vor der Entscheidung, entweder einen Altbau zu erwerben oder auf einen Eigenheimneubau am Stadtrand auszuweichen. Wer einen Altbau kauft oder besitzt, wird häufig feststellen, dass die anstehenden Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten seine Finanzkraft überfordern. Daher können in festgelegten Sanierungsgebieten, die viele erneuerungswürdige Gebäude aufweisen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Privateigentümern gefördert werden. Nähere Informationen gibt es bei den Städten und Gemeinden. Das ist möglich, wenn der Eigentümer sie mit Erträgen des Gebäudes (Mieten und Pachten) nicht selbst finanzieren kann und die Maßnahmen sich aus finanziellen Gründen nicht lohnen.

Auch außerhalb von Sanierungsgebieten kann die Modernisierung von Wohnraum einschließlich energiesparender Maßnahmen gefördert werden.

Bezüglich zinsgünstiger Darlehen lohnt sich eine Anfrage bei den für das Objekt zuständigen Bewilligungsbehörden. Daneben gibt es eine Reihe steuerlicher Vergünstigungen oder günstige, speziell für Altbauten vorgesehene Finanzierungen. Kosten für Instandsetzung und Modernisierung können sofort

steuerlich abgesetzt werden. Bei Maßnahmen, die zeitnah nach dem Erwerb der Immobilie erfolgen, sollte wegen der Einzelheiten fachkundiger Rat eingeholt werden.

Weitere Informationen finden Sie auch im Kapitel 5 „Finanzierungsplanung“.

## 1.3 Eigentumswohnung oder Haus?

Die Entscheidung zwischen Haus und Wohnung ist besonders schwer. Wer von einer eigenen Immobilie träumt, meint jedoch meist ein Haus. Jede Entscheidung hat Vor- und Nachteile. Die Eigentumswohnung ist von den Kosten her günstiger als ein freistehendes Haus. Um die Instandhaltung und Pflege kümmert sich ein Hausmeister und die von den Eigentümern

gewählte Hausverwaltung. Auch ist meistens kein Garten zu pflegen. Vorteile, die vor allem für ältere Menschen zu beachten sind.

Im eigenen Haus brauchen Sie und Ihre Kinder auf niemanden Rücksicht zu nehmen. Ihre Heizung stellen Sie an oder ab, wie es Ihnen beliebt. Der Garten ist eine willkommene Freizeitbeschäftigung an der frischen Luft und die eigene Garage bietet Platz für Gartengeräte und Fahrzeuge.

Mit einem Haus haben Sie eigenen Grund und Boden. Das ist der Grund für die bessere Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Allerdings kostet der Quadratmeter Wohnfläche im eigenen Haus mehr als in einer Eigentumswohnung. Die zentralere Lage hat ebenfalls meist die Wohnung. Die Entscheidung müssen Sie für sich selbst treffen.





# 2.

## Planen und Bauen mit dem Architekten



### 2.1 Der Architekt

Um möglichst sicher und reibungslos ans Ziel zu gelangen, ist ein umfangreiches Fachwissen und eine langjährige Erfahrung auf dem Bausektor erforderlich. Der geeignete Partner für den Bauherrn ist deshalb der Architekt, der die Wünsche und Möglichkeiten des Bauherrn umsetzen kann. Er berät den Bauherrn bereits beim Grundstückskauf und begleitet ihn fachkundig von Planungsbeginn bis zur Bau fertigstellung. Trotz des Honorars, das jeder Architekt für seine Leistungen gemäß Honorarordnung (HOAI) verlangt, fährt der Bauherr mit einem Architekten unterm Strich meist günstiger, weil sich durch gezielte Planung und Vergabe der Bauleistungen erhebliche Baukosten sparen lassen. Ein wesentlicher Gesichtspunkt ist auch, dass der Architekt dem Bauherrn die Verantwortung für den Bau abnimmt und damit hilft, die ohnehin schon strapazierten Nerven des Bauherrn zu schonen.

### 2.2 Wie findet man den richtigen Architekten?

Der schnellste Weg führt immer über Bekannte oder über Bauobjekte in der näheren Umgebung, die Ihnen besonders zusagen. Eine andere Möglichkeit wäre, Veröffentlichungen von Wettbewerbsergebnissen der

Bausparkassen oder in den Fachzeitschriften zu verfolgen. Oder man verabredet sich ganz unverbindlich mit einem ortsansässigen Architekten zu einem Gespräch und lässt sich dessen Arbeiten zeigen.

### 2.3 Schritte zur Zusammenarbeit

Bevor es zum Vertragsabschluss kommt, muss der Architekt erst einmal die Vorstellungen, Wünsche und Lebensgewohnheiten des Bauherrn kennenlernen und neben dem augenblicklichen Raumbedarf auch die zu erwartenden Entwicklungen und Veränderungen in der Zukunft sowie die finanziellen und zeitlichen Vorstellungen erfragen. Andererseits soll sich der Bauherr darüber informieren, welche Beratungen und Leistungen der Architekt erbringen kann. Der erste Schritt einer konkreten Zusammenarbeit ist getan, wenn der Architekt alle notwendigen Grundlagen ermittelt hat. Dazu gehört eine Begehung des Grundstücks, an die sich die Erkundung der baurechtlichen Möglichkeiten (Bebauungsplan, Baumbestand, Denkmalschutz etc.) anschließt. In der nächsten Phase fertigt der Architekt die ersten Skizzen an. In ihnen werden die ersten Wünsche des Bauherrn, das Raumprogramm, die Erschließungsmöglichkeiten und die Einbindung in die Umgebung berücksichtigt. Sobald sich die Partner auch Gedan-

# brink

SANDGRUBE · BAGGERARBEITEN

**Detlef Brink**  
**Anemonenweg 24**  
**33758 Schloß Holte-Stukenbrock**

Tel. 0 52 07/45 08  
Fax 0 52 07/ 5 06 78  
Auto 01 72/ 5 23 45 45

**Sandgrube**  
Augustdorfer Str. 45  
Tel. 0 52 07/ 25 47

# JAKOB DÜCK

Dipl.-Ing. Aichfeld

Beratung Finanzierung Planung Bauleitung



Bielefelder Straße 289  
32758 Detmold

Tel. 0 52 31 / 46 95 85  
Fax 0 52 31 / 46 95 86  
Mobil 01 70 / 7 36 01 22

info@jd-architektur.de

# ibTölke

Heizung. Lüftung. Klima. Sanitär

**Planung, Bauleitung und Abrechnung  
der haustechnischen Gewerke  
Heizung – Lüftung – Sanitär**

Ingenieur- und Planungsbüro Willy Tölke GmbH  
Elisabethstraße 36 • 32756 Detmold

Telefon: 05231 9930-0 info@toelke.biz  
Telefax: 05231 9930-20 www.ib-toelke.de

# KANAL- + ROHRSERVICE

Telefon 0 52 31/6 88 24



**G. KEHNE**  
BAUUNTERNEHMEN  
GmbH

- DICHTHEITSPRÜFUNG
- REPARATUR-ABDICHTUNG
- HOCHDRUCKREINIGUNG
- TV UNTERSUCHUNG

Heidenoldendorfer Straße 104 · 32758 Detmold  
Telefon 0 52 31/6 88 24 · Fax 6 58 88  
www.kehne-bauunternehmen.de

# BAUINGENIEURBÜRO WALTER LANGE

Inh. Wilfried Westerhaus  
Beratender Ingenieur für Bauwesen, BDB

- Tragwerksplanung
- Schall- und Wärmeschutz
- SiGE-Koordination

Palaisstraße 53 ■ 32756 Detmold  
Telefon 05231 248-01/-02 ■ Telefax 05231 248-03  
E-mail: IB-Lange-Westerhaus@t-online.de



# Planungs- und Ingenieurbüro

Mitglied der Ingenieur- und Architektenkammer NW

Dipl. Ingenieure (FH)  
A. und K. Bunte

Ernst-Solvay-Weg 9  
32760 Detmold

www.bunte-bunte.de  
Tel. 0 52 31 / 58 02 20  
Fax 0 52 31 / 58 02 21



ken über Konstruktion und Materialien sowie den Standard des Innenausbau gemacht haben, kann der Architekt eine Kostenschätzung nach DIN 276 erstellen. Jetzt ist auch der Zeitpunkt für die schriftliche Fixierung des Architektenvertrages gekommen.

## 2.4 Planungsablauf

Ist der Bauherr mit dem Vorentwurf einverstanden, kann der Architekt in die Entwurfsplanung einsteigen, d.h. alle Pläne werden jetzt detailliert im Maßstab 1 : 100 ausgearbeitet. Die Pläne werden zusammen mit dem Bauantrag und allen weiteren erforderlichen Unterlagen der zuständigen techn. Bauaufsicht zur Genehmigung vorgelegt. Wenn beim Behördenrundgang im Rahmen der Vorplanung keine größeren Schwierigkeiten auftauchen, empfiehlt es sich, danach sofort mit der Ausführungsplanung zu beginnen. Damit werden alle späteren Bauschritte sowie die Ausstattung so konkretisiert, dass die Handwerker nach diesen Plänen arbeiten können. Anhand der Ausführungsplanung können außerdem die Baumassen als wesentlicher Bestandteil der Leistungsbeschreibungen und Kostenangebote ermittelt werden. Die Leistungsverzeichnisse bieten die Voraussetzung, vergleichbare Kostenangebote von Fachfirmen für die jeweiligen Gewerke zu erhalten. Danach ver-



gibt der Bauherr in Übereinstimmung mit dem Architekten die einzelnen Arbeiten an Firmen seiner Wahl. Sobald der Bauantrag genehmigt ist, kann mit den Arbeiten begonnen werden.

Der Architekt erstellt einen Terminablaufplan und weist die Handwerker an Ort und Stelle ein. Er überwacht die Ausführung und fertigt bei der Bauabnahme ein Protokoll an, wobei eventuell noch vorhandene Mängel festgehalten und die Nachbesserungsfristen vereinbart werden. Parallel zum Baugeschehen sind Teil- und Schlussrechnungen zu prüfen, die Gewährleistungsfristen entsprechend den Abnahmen festzulegen und die Zahlungen durch den Auftraggeber zu veranlassen.



**ENGELS  
INGENIEURE**

Prüfung  
für  
Tragwerke

[www.engels-ingenieure.de](http://www.engels-ingenieure.de)  
Lemgoer Straße 20 D-32756 Detmold

3.

Vermessungsbüro  
**Dipl.-Ing. Eckhard Braune**  
**Dipl.-Ing. Thomas Hülsmann**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

- > Bauplatzvermessungen
- > Amtliche Lagepläne
  - > zum Bauantrag
  - > zur Baulasteintragung
  - > zur Teilungsgenehmigung
- > Gebäudeabsteckungen
- > Gebäudeeinmessungen

Bachstraße 24 | 32756 Detmold  
Tel. 0 52 31 / 97 69 10 | Fax 0 52 31 / 97 69 19  
Info@braune-huelsmann.de | www.braune-huelsmann.de

**Wir bieten mehr als nur Farbe**

<b>Farben</b> 	<b>Tapeten</b> 	<b>Parkett Laminat</b> 
<b>Bodenbeläge</b> 	<b>Werkzeug</b> 	<b>Service</b> 

**FARBENHAUS willer**  
Lagesche Str. 12 • 32756 Detmold • Tel. (0 52 31) 9 74 94 - 0

**x:tra** architektur innenarchitektur  
www.xtra-plan.de • mail@xtra-plan.de

**plan...**

Altbausanierung + Denkmalpflege  
Energetische Gebäudesanierung  
Umbau • Ausbau • Erweiterung  
BAFA-Energieberater  
Sachverständigen-Gutachten:  
Schäden an Innenräumen  
Schäden an Gebäuden  
Beleihungswert  
Verkehrswert  
Marktwert

Dipl.-Ing. Niels Döring  
Alter Postweg 10 • 32756 Detmold  
fon 0 52 31 - 2 05 47 • fax 0 52 31 - 3 47 73

**GRUPPE INGENIERUBAU** Staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes

Dipl. Ing. Eckhart Blank  
Drischbreite 4  
32760 Detmold

Tel. 0 52 31/46 95 32  
Mob 01 71/8 21 66 65  
Fax 0 52 31/46 99 06  
info@brandschutz-blank.de

- Machbarkeitsstudien
- Bestandsanalysen
- Beratungen
- Brandschutzkonzepte
- Fachbauleitung zum Brandschutz
- Brandlastermittlung
- Berechnungsnachweise n. InBauR/DIN 18230
- Flucht- und Rettungspläne n. DIN
- Feuerwehrpläne n. DIN
- Brandschutzordnung n. DIN



# 3.

## Baugrundstück und Baurecht



### 3.1 Auswahl eines Grundstücks

Die Beschaffung eines geeigneten Grundstücks erfolgt normalerweise auf dem „freien“ Markt über Zeitungsannoncen oder über Immobilienmakler. Anfragen bei Städten und Gemeinden sowie gemeinnützigen Institutionen können ebenso zum Ziel führen.

Ohne ausreichende benutzbare Erschließungsanlagen, die die Gebäude an den öffentlichen Straßenverkehr anschließen und die Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung sicherstellen, ist ein Baugrundstück nicht bebaubar. Ein Rechtsanspruch des Grundstückseigentümers auf Erschließung besteht nicht. Selbst wenn ein Grundstück baureif ist, wissen Sie damit in der Regel noch nicht, wie Sie tatsächlich bauen dürfen. Der Bürger- und Unternehmenservice – Untere Bauaufsicht – aber auch die Bau- und/oder Planungsämter der Städte und Gemeinden können im Regelfall mündliche Auskünfte über die Bebauungsmöglichkeiten (z.B. Anzahl der Geschosse, Zulässigkeit von Dachausbauten, Platzierung von Garagen und Stellplätzen und Baugrenzen, innerhalb derer ein Bauwerk zu errichten ist) von Grundstücken geben. In Einzelfällen kann es aber für den Bauinteressenten oder Grundstückseigentümer erforderlich werden, eine schriftliche Bauvoranfrage bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu stellen, um endgültige Klarheit über die Möglichkeiten der

Bebauung eines Grundstückes zu schaffen. Schwerwiegende Hemmnisse könnten z.B. wertvolle Bäume auf dem Grundstück sein; oder die untere Denkmalbehörde erhebt Einwände oder es fehlt eine rechtlich gesicherte Zufahrt. Jede Bauvoranfrage kostet Geld und Zeit. Haben Sie den Kaufvertrag noch nicht in der Tasche, besteht auch noch die Gefahr, dass Konkurrenten Ihnen das Grundstück vor der Nase wegschnappen. In einem solchen Falle sollten Sie mindestens den Grundstückseigentümer durch finanziell abgesicherte Optionsverträge verpflichten, das Grundstück zum Festpreis nach positivem Bescheid der Voranfrage an Sie zu verkaufen und in der Zwischenzeit nicht anderweitig zu veräußern. Nähere Auskünfte hierzu erteilen die Notare.

### 3.2 Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit

Grundstückseigentümer und -käufer sollten sich zunächst einmal bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde (Bürger- und Unternehmenservice des Kreises Lippe sowie die Städte Bad Salzuflen, Detmold, Lage und Lemgo für ihren Bereich) oder der örtlichen Kommunalverwaltung erkundigen, ob das Grundstück nach den planungs- und bauordnungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden kann.

Für die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben, die sich im wesentlichen nach dem Baugesetzbuch (Bundesgesetz) richtet, ist grundsätzlich immer eine der drei folgenden Ausgangssituationen zugrunde zu legen:

1. Standort im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes,
2. Standort im unbeplanten Innenbereich (ohne Bebauungsplan, vorhandene Umgebungsbebauung),
3. Standort im Außenbereich (ohne Bebauungsplan, keine oder nur wenig Umgebungsbebauung).

Der planungsrechtliche Rahmen wird maßgeblich durch die Bauleitplanung der jeweiligen Stadt/Gemeinde mitgestaltet. Ein Bebauungsplan kann nur von der Stadt oder Gemeinde im Rahmen ihrer Bauleitplanung aufgestellt werden. Die Bauleitplanung umfaßt den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadt-/Gemeindegebiet und die Bebauungspläne für Teilbereiche im Stadt-/Gemeindegebiet (z. B. Siedlung, Gewerbegebiet, Ortskern etc.). Da die Planungshoheit bei der Stadt bzw. Gemeinde liegt, ist der Rat zuständig für die Aufstellung und Verabschiedung der Flächennutzungs- und Bebauungspläne. Bauleitplanungen bedürfen teilweise noch der Genehmigung der übergeordneten Behörde (Bezirksregierung).

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Stadt-/Gemeindegebiet. Daher werden in ihm alle bereits bebauten Bereiche und auch die voraussehbaren neuen Flächenbedarfe für die einzelnen Nutzungen, wie z.B. für Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Erholung, Landwirtschaft und Gemeinbedarf, dargestellt.

3.

Eine generelle Neubearbeitung des Flächennutzungsplans zur Anpassung an die jeweils aktuellen Ziele der Stadtentwicklung wird etwa alle fünfzehn Jahre erforderlich. Erfahrungsgemäß erfolgen in der Zwischenzeit jedoch auch Änderungen des Planes, wenn auf kurzfristig eintretende Entwicklungen – z. B. steigender Wohnbaulandbedarf in einem Ortsteil – reagiert werden soll. Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in der Beteiligung der Behörden und Bürger dem nachstehend erläuterten Bebauungsplanverfahren.

Aus dem Flächennutzungsplan allein kann ein Bauinteressent noch keinen Anspruch auf die Durchführung eines Bauvorhabens an einem bestimmten Standort ableiten.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschließt der Rat der Stadt/Gemeinde, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Baugesetzbuch sieht zwingend die

Beteiligung der Bürger bei den Planungen vor. Die Mitwirkung soll zu einem Zeitpunkt erfolgen, zu dem auch noch wesentliche Einflussnahmen auf die Planungsziele möglich sind.

Im Regelfall werden nach ortsüblicher Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses die ausgearbeiteten Konzepte mit Text und Plangebietsskizze im Planungsamt der Stadt bzw. Gemeinde ausgelegt und den Besuchern von Mitarbeitern erläutert. Diese sind verpflichtet, Meinungen und Anregungen der Besucher festzuhalten und dem Rat vorzulegen. Der Rat entscheidet anschließend, wie weit derartige Anregungen in der weiteren Planung berücksichtigt werden sollen und beschließt dann einen endgültigen Entwurf zur „öffentlichen Auslegung“.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, der aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung besteht, wird einen Monat lang öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und mit dem Hinweis versehen, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während des Auslegungszeitraumes vorgebracht werden können.

Der Rat prüft abschließend die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan als Satzung. Nach Veröffentlichung (z. B. Kreisblatt, Internetseite der Stadt/Gemeinde, Tageszeitung etc.) tritt der Bebauungsplan in Kraft und kann jederzeit eingesehen werden.

Für eine Planänderung gilt ebenfalls grundsätzlich das hier aufgezeigte Aufstellungsverfahren. Die Bebauungspläne können jedoch auch in zeitlich verkürzten, vereinfachten Verfahren geändert oder aufgestellt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine innerörtliche Verdichtung oder die Wiedernutzung von z. B. innerörtlichen Gewerbebrachen vorgenommen werden soll. Auf die Aufstel-





lung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes besteht kein Rechtsanspruch.

Ein Grundstück im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ist bebaubar, wenn durch das geplante Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes (z. B. Art und das Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen, örtliche Verkehrsflächen, baugestalterische Vorgaben etc.) eingehalten werden und die Erschließung gesichert ist.

Außerhalb von Bebauungsplänen können Bauvorhaben auch in sogenannten unbeplanten Innenbereichen durchgeführt werden. Insbesondere alte Orts- und Stadtkerne und Siedlungen aus der 1. Hälfte des vorigen Jahrhunderts bilden häufig derartige Innenbereiche. Die hier vorhandene Bebauung muss nach Außen hin den Eindruck eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils vermitteln. Alle Bauvorhaben in diesen Bereichen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die erkennbare Eigenart der näheren Umgebung einfügen und dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Auch hier müssen die Voraussetzungen für die Erschließung des Baugrundstückes vorliegen.

Die im Bau- und Planungsrecht zu beachtende Gesetzgebung von Bund und Ländern zielt eindeutig auf den Schutz und Erhalt des noch vorhandenen Freiraumes ab und schränkt daher die Zulässigkeit von Bautätigkeiten in diesem Bereich sehr stark ein. Außerhalb der schon baulich vorgeprägten Innenbereiche sind Bauvorhaben im sogenannten **Außenbereich** daher nur zulässig, wenn sie, wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft, auf eine Lage im Außenbereich angewiesen sind (im Außenbereich privilegierte Vorhaben) oder aber über einen gewachsenen Bestandsschutz verfügen.

Als Voraussetzung für die Genehmigung eines Bauvorhabens ist sowohl die Übereinstimmung mit dem Planungsrecht als auch mit dem Bauordnungsrecht sowie mit den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich. Das Bauordnungsrecht behandelt die Sicherheit und Ordnung des Baues, z. B. Standsicherheit, Brandschutz, Abstandflächen usw. und klärt, wann und wie gebaut werden darf. Die in Nordrhein-Westfalen anzuwendende Landesbauordnung regelt die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück und gilt für alle baulichen Anlagen, Einrichtungen und Baugrundstücke. Es enthält grundsätzliche Anforderungen baukonstruktiver, baugestalterischer und auch nachbarschützender (Abstandflächen etc.) Art an Bauwerken und Baustoffe. Außerdem regelt es die Grundlage des Genehmigungsverfahrens sowie die Sicherheit und Ordnung des Bauvorganges.

### 3.3 Verstöße gegen das Baurecht

Diese liegen z.B. vor, wenn ohne die erforderliche Baugenehmigung oder abweichend vom genehmigten Plan bauliche Anlagen errichtet, verändert oder abgebrochen werden. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer empfindlichen Geldbuße geahndet werden. Mit Zahlung dieser Geldbuße wird der Bauherr jedoch nicht von den sonstigen Folgen seines Vergehens freigestellt. Kann aus bautechnischen oder baurechtlichen Gründen der Verstoß nicht durch nachträgliche Genehmigung sanktioniert werden, wird unter Umständen die Beseitigung der nicht genehmigten Bauteile oder der Abbruch angeordnet.

### 3.4 Erschließung und Versorgung

Gebäude und andere bauliche Anlagen dürfen nur dann errichtet werden, wenn die Erschließung des Grundstückes gesichert ist. Zur Erschließung gehören:

- die verkehrstechnische Erschließung. Sie wird durch eine ausreichend dimensionierte, mind. 3,00 m breite und gesicherte Zuwegung mit Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße erreicht. Bei Kreis-, Land- und Bundesstraßen ist außerhalb der Ortsdurchfahrt eine Zustimmung des zuständigen Baulastträgers einzuholen. Müssen private Flächen anderer Grundstückseigentümer in Anspruch genommen werden, bedarf es der rechtlichen Sicherung durch eine Baulast.
- die Entsorgung von Schmutzwasser. Sie wird im Regelfall durch den Anschluss an die öffentliche Kanalisation sichergestellt. Dies kann je nach örtlichen Gegebenheiten durch Anschluss an eine Freigefälleleitung oder durch eine Druckentwässerung erfolgen. Auskünfte hierüber erteilen die Abwasserwerke der Städte und Gemeinden. Nur in gesetzlich genau geregelten Ausnahmefällen ist eine abweichende Schmutzwasserentsorgung – z. B. im Außenbereich durch Kleinkläranlagen – zulässig. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch den Kreis Lippe als untere Wasserbehörde erforderlich. Weitere Informationen finden Sie auch im Kapitel 8.5 und 8.7.
- die Niederschlagswasserentsorgung von bebauten und befestigten Flächen. Sie gehört ebenfalls zur Abwasserbeseitigungspflicht der Städte und Gemeinden, die die dafür erforderlichen Kanäle und Anlagen betreiben. Weitere Informationen siehe auch Kapitel 8.8.
- ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung
- eine ausreichende Löschwasserversorgung
- Anschlüsse für die Energieversorgung (Strom, Gas)



**Ulrich Brüggemann**  
Eingetragener Fachbetrieb

**24-Std.-Notdienst**

Brennwerttechnik 🔥 Modernes Baddesign  
Regenwasseraufbereitung 🔥 Solaranlagen  
Schornsteinvorrohrung 🔥 Holz-Pellet-Anlagen

In den Benten 26 · 32758 Detmold  
Fon 0 52 32/85 01 19 · Fax 0 52 32/69 19 99  
Mobil 01 62/2 11 66 60 · meister-brueggemann@web.de



**MALERMEISTER EIKERMANN**  
INH. OLIVER  
LINDENBERG



- VERGLASUNGEN • FASSADENGESTALTUNG
- TAPEZIERARBEITEN • BODENBELAGSARBEITEN
- VOLLWÄRMESCHUTZ



KLÜTER HEIDER 26 • 32758 DETMOLD  
TEL. 0 52 31-2 87 34 • FAX 0 52 31-92 78 48



**Ingenieurbüro Technische Gebäudeausrüstung, VDI Beratung ■ Planung ■ Bauleitung**

Projektierung von:  
Elektro-, Beleuchtungs-,  
EDV-, Telefon- und Blitzschutzanlagen,  
Sicherheitstechnik

Blomberger Straße 14 · 32756 Detmold  
Telefon 0 52 31/76 05 11 · Fax 0 52 31/76 05 20  
E-Mail: FS-GmbH.Detmold@t-online.de

**BERND KLENKE Baugeschäft**  
vormals Brinkmann & Klenke



Ausführung von Maurer-,  
Beton- und Reparaturarbeiten

Immer für Sie da!



Telefon 0 52 31-2 41 12 Stettiner Straße 5  
Telefax 0 52 31-3 52 42 32756 Detmold



**Elektro-Gosker**  
Bernd Gosker • Elektromeister

Elektro-Installationen  
Miele-Hausgeräte  
Antennen-Anlagen  
Beratung  
Verkauf  
Reparatur

**32758 Detmold-Bentrup · Bentruper Weg 30**  
Telefon 0 52 31/2 83 55 · Telefax 0 52 31/3 98 13  
E-Mail info@elektro-gosker.de  
Internet www.elektro-gosker.de



Marmor u. Naturstein  
**TRUPKE** HBMG  
75 Jahre Erfahrung mit Natursteinen

Telefon (05231) 50680  
Hornsche Straße 236 · 32760 Detmold

Fachbetrieb für handwerkliche Denkmalpflege  
Steinmetzwerkstätte · Steinrestaurierungen  
Grabmalgestaltung  
Fensterbänke · Fassaden · Treppenanlagen  
Bodenbeläge  
Gartenfiguren aus Granit und Steinguss

3.



### 3.5 Prüfliste für den Grundstückskauf

Bebaubarkeit:

- Flächennutzungsplan einsehen
- Bebauungsplan einsehen
- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Anzahl der Geschosse
- mögliche Nutzungsart
- Erschließung
- Wegerechte
- Denkmalschutz
- Baumschutz
- Satzungen zur Gestaltung des Bauvorhabens
- Sonstige Nutzungsrechte Dritter: Baulastverzeichnis einsehen

### 3.6 Grundstückskauf

Bevor Sie sich endgültig für ein Grundstück entscheiden, sollten Sie es genauer kennenlernen. Eine wichtige Rolle spielt die Untergrundbeschaffenheit. Bei felsigem Grund oder hohem Grundwasserspiegel müssen beispielsweise entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, die auch die Baukosten erhöhen. Auskünfte erhalten Sie von der Stadt/Gemeinde, von Bauunternehmern am Ort oder von Nachbarn.

Im Normfall wird beim Grundstückskauf der Kaufpreis vollständig bezahlt. Daneben gibt es aber noch andere „Kaufformen“, z. B. die Nutzung im Wege des Erbbaurechts. Dies ist ein grundbuchgesichertes Recht zur baulichen Nutzung eines fremden Grundstücks.

**Rechtmäßiger Eigentümer sind Sie, sobald der Kaufvertrag abgeschlossen ist und das Grundstück in das Grundbuch eingetragen ist.**

Für den Grundbucheintrag ist Voraussetzung, dass das Grundstück in seinen tatsächlichen Grenzen im Liegenschaftskataster flurstücksmäßig geführt wird. Sobald nur Teile eines bestehenden Flurstücks verkauft werden, ist das künftige Baugrundstück zunächst katastermäßig zu vermessen.

### 3.7 Teilungsgenehmigung

In manchen Fällen erscheint es vorteilhaft, Grundstücke vor der Bebauung zu teilen (z.B. Parzellierung in mehrere kleinere Grundstücke, Änderung des Zuschnitts). Eine Grundstücksteilung schafft zum einen in städtebaulicher Hinsicht neue Verhältnisse, zum anderen können sich bei bebauten Grundstücken Konflikte mit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ergeben.

Die Teilung von bebauten Grundstücken kann bauordnungsrechtliche Probleme bergen. Deshalb ist für die Teilung eines bebauten Grundstücks die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde erforderlich (§ 8 BauO NRW). Im Zusammenhang mit der Teilungsgenehmigung sind nur bauordnungsrechtliche Fragestellungen zu prüfen. In der Praxis stehen häufig fehlende Abstandflächen einer Teilungsgenehmigung entgegen, aber auch das Erfordernis der Erschließung oder Brandschutzvorschriften können die Teilung eines Grundstückes ausschließen.

Die Teilung eines unbebauten Grundstücks bedarf keiner Genehmigung. Liegt das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so ist allerdings darauf zu achten, dass durch die Teilung keine Verhältnisse entstehen dürfen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen (§ 19 Abs. 2 BauGB). Die Verantwortung hierfür trägt der Eigentümer.

### 3.8 Vermessungen

Sind im Zusammenhang mit dem Kauf und der Bebauung eines Grundstücks Teilungsvermessungen, Grenzbegradigungen, Grenzvermessungen oder die Erstellung eines amtlichen Lageplanes erforderlich, wenden Sie sich mit Ihrem Antrag an öffentlich bestellte Vermessungsingenieure oder an den Fachbereich 5 – Vermessung und Kataster – der Kreisverwaltung unter fon: 05231/62-752.

### 3.9 Liegenschaftskataster

Im Liegenschaftskataster werden flächendeckend für das Kreisgebiet alle Liegenschaften (Grundstücke und Gebäude) dargestellt und beschrieben. Die dort geführten Geometrie- und Fachdaten bilden die Grundlage alle Planungs- und Bauvorhaben.

Standardauszüge aus der Liegenschaftskarte in den Maßstäben 1:500 oder 1:1000 sowie Standardauszüge aus dem Liegenschaftsbuch (Eigentümer- und Flurstücksnachweis) erhalten Sie bei den Gemeindeverwaltungen.

Alle sonstigen im Zusammenhang mit dem Liegenschaftskataster bestehenden Fragen werden Ihnen, soweit es die Vorschriften und Datenschutzbestimmungen zulassen, vom FB 5 – Vermessung und Kataster – des Kreises Lippe, unter fon: 05231/62-752 beantwortet.

## 3.10 Gebäudeeinmessungspflicht

Damit auf Dauer ein vollständiger Gebäudenachweis im Liegenschaftskataster vorgehalten werden kann, sind Eigentümer sowie Erbbauberechtigte gesetzlich dazu verpflichtet, neu errichtete oder in ihrem Grundriss veränderte Gebäude auf eigene Kosten von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder von der Kreisverwaltung, FB 5 – Vermessung und Kataster – einmessen zu lassen.

Weitere Informationen finden Sie in der Anlage Nr.1 „Merkblatt zur gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht“.

## 3.11 Grundstückswerte

Auskünfte über Bodenrichtwerte von Grundstücken erhalten Sie bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte beim Kreis Lippe, fon: 05231/62 750. Aufgrund von Kartenübersichten können Sie dort die jeweils aktuellen Bodenrichtwerte in Erfahrung bringen, die einen ersten guten Anhaltspunkt über Grundstückspreise bieten.



Bodenrichtwertinformationen gibt es auch auf [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de).

## 3.12 Nebenkosten

Bei jedem Grundstückskauf fallen neben den reinen Grundstückskosten noch weitere Nebenkosten an, die Sie bei der Berechnung des Finanzierungsbedarfs für Ihr Bauvorhaben unbedingt einplanen müssen.

### 3.12.1 Erschließungs- und Anschlussbeiträge

Ist Ihr Grundstück noch nicht oder nicht voll erschlossen, so sind die Kosten hierfür in der **Finanzplanung** für Ihr Haus zu berücksichtigen. Über die technischen Erfordernisse und Möglichkeiten des jeweiligen Anschlusses und die damit verbundenen Anschlussbeiträge sowie die Kosten für die Abwas-

serbeseitigung, die nur anhand der örtlichen Gegebenheiten im Einzelfall berechnet werden können, erhalten Sie Auskünfte und Informationen beim Bauamt bzw. Tiefbauamt der Städte und Gemeinden. Über Kosten für die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie Telefon/TV-Kabelanschluss erteilen die Versorgungsunternehmen Auskunft.

### 3.12.2 Notarkosten

Die Notariats- und Grundbuchkosten betragen zwischen 1,0% und 1,5% des Kaufpreises. Kaufen Sie lediglich ein Grundstück, so werden die Kosten hiervon berechnet. Kaufen Sie ein bereits bestehendes Objekt oder schließen Sie einen Vertrag mit einem Bauträger über die Immobilie ab, so werden die Gebühren von der im Vertrag genannten Summe berechnet.

### 3.12.3 Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer wird ebenfalls vom Kaufpreis berechnet. Es werden 3,5 % der vereinbarten Summe in Rechnung gestellt. Die Grunderwerbsteuer wird auch vom Gebäudewert verlangt, soweit dieser im Kaufvertrag enthalten ist. Von einer gebrauchten Immobilie im Wert von 200.000 € werden demnach 7.000 € Grunderwerbsteuer berechnet. Kaufen Sie ein Grundstück und bauen in eigener Regie, so bezahlen Sie lediglich vom Grundstückswert die verlangten 3,5 % Grunderwerbsteuern.

### 3.12.4 Sonstige Nebenkosten

Beim Grundstückskauf können weitere Nebenkosten auf Sie zukommen. Ist Ihr Grundstück noch nicht amtlich vermessen, so schlagen die Vermessungsgebühren mit 0,5 % bis 2,5 % des Kaufpreises zu Buche. Die Gebühr für die Teilungsgenehmigung beträgt 50,- bis 250,- € je neu gebildeten bebauten Grundstück. Haben Sie ein Grundstück über einen Makler erworben, fällt die Maklerprovision in Höhe von 3 % bis 6 % des Kaufpreises zzgl. Mehrwertsteuer an.

Bei der Neuerrichtung eines Gebäudes oder wesentlichen Umbaumaßnahmen benötigen Sie zudem einen bauvorlageberechtigten Architekten. Das Architektenhonorar ermittelt sich anhand der Bausumme und beträgt i. d. R. bis zu ca. 10 % der Bausumme. Grundlage für die Ermittlung des Honorars ist die Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). In Einzelfällen können weitere Kosten, beispielsweise durch erforderliche Baugrundgutachten oder die Erstellung und Prüfung von statischen Nachweisen, entstehen. Evtl. fallen auch Kosten für die Ablösung eines Stellplatzes an.



# 4.

## Baugenehmigung



### 4.1 Genehmigungspflicht

Grundsätzlich gilt, dass alle Baumaßnahmen (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Abbruch) einer Baugenehmigung bedürfen. Dies gilt nicht, wenn sie in den §§ 65 bis 67 Bauordnung NRW ausdrücklich als genehmigungsfrei oder freigestellt aufgeführt sind, wie z. B. bei Änderungen der äußeren Gestalt durch Anstrich, Putz, Bekleidung durch Außenwanddämmungen, Verblendungen, Dacheindeckung, Solaranlagen, Auswechseln von Fenstern und Türen, solange eine Gestaltungssatzung oder das Denkmalschutzgesetz nicht zum Tragen kommen.

### 4.2 Genehmigungsfreistellung

Liegt ein Wohnbauvorhaben im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, so kann es auch im sogenannten Freistellungsverfahren nach § 67 Bauordnung NRW errichtet werden, wenn alle planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes genau eingehalten werden und die Erschließung gesichert ist.

Die Unterlagen für das Freistellungsverfahren sind beim Bauamt der Stadt/Gemeinde vorzulegen. Mit den Bauarbeiten kann begonnen werden, wenn die Stadt/Gemeinde nicht innerhalb eines Monats er-

klärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.

Auch genehmigungsfreie und freigestellte Vorhaben müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Wichtig zu wissen: Die Verantwortung für die Einhaltung des öffentlichen Baurechts ist vollständig auf den Bauherrn und die am Bau Beteiligten (z.B. Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter) verlagert. Im Rahmen der Freistellungsregelung findet eine präventive behördliche Kontrolle des Bauvorhabens einschließlich einer Überwachung der Bauausführung **nicht** statt – weder durch die Bauaufsichtsbehörde noch durch die Stadt/Gemeinde.

Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften können ordnungsbehördliche Maßnahmen zur Folge haben (wie z.B. Stilllegung von Bauarbeiten, Aufforderung zur Beseitigung) und zusätzlich auch ein Bußgeldverfahren nach sich ziehen.

### 4.3 Planentwurfsverfasser

Zur Erstellung von Bauvorlagen (Bauplänen) und Unterzeichnung als Entwurfsverfasser müssen Architekten und Ingenieure herangezogen werden, die aufgrund des Architektengesetzes bzw. des Ingenieurgesetzes dazu berechtigt sind.

# Sag Ja zu Minus 40%

- Nur nichts tun ist teuer -

**KECK** Energieservice GmbH

Niemeierstraße 9 • 32758 Detmold

**0 52 31/ 96 73-0**  
**www.keck-energie.de**

**Die richtige Formel für Energiesparfüchse:**

Solarthermie



+

Ölbrennwert



+

schwefelarmes Heizöl



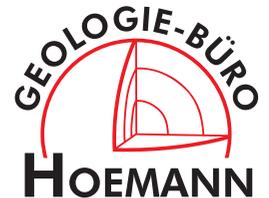
**40%**  
**= Ersparnis**



# Danke

Der anCos Verlag und der Kreis Lippe bedanken sich bei allen Inserenten für die freundliche Unterstützung zur Realisierung dieser Broschüre.

Dipl.-Geologe  
**Andreas Hoemann**  
Beratender Geowissenschaftler BDG



Baugrunderkundung • Gründungsberatung  
Hydrogeologie • Schadensfälle  
Exploration • Kontrollprüfungen  
Plattendruckversuche • Rammsondierungen

Osterhäuser Weg 13 • 33034 Brakel-Gehrden  
Tel. 0 56 48/372 + 01 71/7 11 14 14  
Fax 0 56 48/841 • a.hoemann@vr-web.de  
www.geologie-hoemann.de





Der Architekt bedarf im Genehmigungs- und Freistellungsverfahren der Bauvorlageberechtigung. Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit des Entwurfs verantwortlich. Er haftet als Entwurfsverfasser für die Übereinstimmung der Bauvorlagen mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Die Prüfung der Baugenehmigungsbehörde entbindet ihn nicht von seiner grundsätzlichen Haftung.

#### 4.4 Bauvoranfrage

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

- Lageplan im Maßstab 1 : 500
- Flurkartenauszug
- Beschreibung des geplanten Vorhabens
- ggf. Bauentwurfsskizze

Diese Unterlagen müssen mindestens dreifach bei der technischen Bauaufsicht eingereicht werden. Die Beantragung eines Vorbescheides empfiehlt sich vor allem dann, wenn vor Erwerb eines Baugrundstückes geklärt werden soll, ob das Grundstück auch wirklich den Vorstellungen entsprechend bebaut werden darf.

#### 4.5 Baugenehmigung

##### Verfahren

Der Bauantrag wird direkt bei der Technischen Bauaufsicht eingereicht. Zunächst prüft die Behörde die Bauvorlagen innerhalb einer Woche auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Anschließend stellt sie fest, welche weiteren Entscheidungen, Stellungnahmen oder Gutachten anderer Stellen eingeholt werden müssen. Dieses einwöchige Vorverfahren endet mit der Eingangsbestätigung, den Nachfordern von Unterlagen oder der Zurückweisung.

Unvollständige oder mit erheblichen Mängeln behaftete Bauvorlagen muss die Technische Bauaufsicht zurückweisen und dafür zwingend ein Viertel der Genehmigungsgebühr erheben.

Direkt im Anschluss an das Vorverfahren wird die Gemeinde zur Stellungnahme zu dem Bauantrag aufgefordert. Alle notwendigen Nachweise und Bescheinigungen sind mit dem Bauantrag einzureichen. Wird bei Antragstellung erklärt, dass diese nachgereicht werden, sollte dies innerhalb der folgenden drei Monate geschehen, um eine Ablehnung wegen Unvoll-

ständigkeit zu vermeiden. Im vereinfachten Verfahren reicht es, bei „kleinen“ Bauvorhaben eine ungeprüfte, bei „großen“ Bauvorhaben eine geprüfte Statik sowie Schall- und Wärmeschutznachweis vor Baubeginn einzureichen.

#### 4.6 Bauantragsunterlagen

Die Bauantragsunterlagen sind bei der Technischen Bauaufsicht in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Bei Anwendung des Freistellungsverfahrens genügt die Vorlage einer einfachen Ausfertigung bei der Stadt/Gemeinde.

1. Antragsformular Bauantrag
2. Lageplan Maßstab 1 : 500
3. Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
4. Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck
5. Die Nutzung ist je nach Vorhaben und planungsrechtlicher Lage ggf. zusätzlich detailliert zu erläutern
6. Bauzeichnungen Maßstab 1 : 100
7. Erhebungsbogen für die Baustatik, einfach
8. Beglaubigter Flurkartenauszug
9. Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277
10. Nachweis der Bauvorlageberechtigung des Architekten (wenn nicht bekannt)
11. ggf. begründeter Befreiungs- bzw. Abweichungsantrag
12. weitere technische Angaben bei besonderen Gebäuden (Sonderbauten)
13. Bis zum Baubeginn sind gem. § 68 Abs. 2 BauO NRW folgende Nachweise vorzulegen:
  - zur Standsicherheit
  - zum Wärmeschutz
  - zum Schallschutz

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

- der Fachbereich 4 Umwelt des Kreises Lippe zu Fragen wasser- oder immissionsschutzrechtlicher Art, darunter fällt auch
  - die Untere Wasserbehörde zu Fragen der Abwasserbeseitigung
  - die Brandschutzdienststelle zu Fragen des vorbeugenden Brandschutzes
  - die Untere Denkmalbehörde zu Fragen des Denkmalschutzes
  - die Untere Landschaftsbehörde zu Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- das Staatliche Amt für Arbeitsschutz zu Fragen des Gewerberechts
- Straßen.NRW zu Fragen betr. Zufahrten, Anbauverbot usw. des Bauvorhabens mit geplanten Landes- und Bundesstraßen

**Sanierungen zum Festpreis:**  
**Neubauten (Hoch- und Tiefbau)**  
**Isolierungen - Wärmeverbundsysteme**  
**Renovierungen - Dachsanierung**  
**Heizung - Sanitär - Elektro - Fenster**



GmbH & Co. KG  
**REKUE-HAUS**

Tel.: 05231 - 9 89 89 32760 Detmold  
Fax: 05231 - 9 89 88 Nibelungenweg 33  
www.rekue-haus.de  
kruegerrekue@t-online.de

Trocken- & Akustikbau  
Innenausbau (Decken & Wände)  
Akustik- & Rasterdecken  
Schall- & Feuerschutz  
Türen- & Zargeneinbau

---



**Erdal Zengin**  
Lemgoer Str. 30 · 32756 Detmold  
Tel. 0 52 31/96 22 20  
Fax 0 52 31/96 22 21  
Mobil 01 70/9 32 12 62  
E-Mail zengin.erdal@t-online.de

**SCHWARZ** Über 30 Jahre in Lippe  
Restaurierungen Bestattungen



**Werkstatt für alle Möbel / Design + Anfertigung**

Restaurieren antiker Möbel  
Küchen, Haustüren, Polstermöbel,  
modernes Mobiliar, Kunstobjekte  
Individuell: Entwurf & Anfertigung

Neuer Service:  
Feinstrahltechnik zur schonenden  
Reinigung von  
Naturstein, Fassaden, etc.

Gehrenkampstr. 5  
32760 Detmold  
05231 - 570000

Mobil: 0175 - 1638730  
Fax: 05231 - 580891  
www.restaurierungen-schwarz.de  
www.bestaetter-schwarz.de

4.



Begeisterung durch Qualität  
**Michael Grübel** KG  
**Trocknungsfachbetrieb**

Bielefeld - Detmold  
Herford - Osnabrück

**Wasserschaden? Bautrocknung?**

- Wasserschadensanierung
- Bautrocknung
- Feuchtigkeitsmesstechnik
- Schimmelpilz-Sanierung
- Bautrocknerverleih

Wir sind die Fachleute, die sich seit Jahren das „Know-How“ angeeignet haben und für das Problem Wasser immer eine Lösung bereit halten!

Tel.: 0 800 - 8 95 03 03 (gebührenfrei) [www.Gruebel-KG.de](http://www.Gruebel-KG.de)



Wenn sämtliche Stellungnahmen vorliegen, fasst die Technische Bauaufsicht diese mit der eigenen technischen und öffentlich-rechtlichen Prüfung zusammen und erteilt die Baugenehmigung.

Vor der Zustellung der Baugenehmigung darf nicht mit den Bauarbeiten einschließlich des Baugrubenaushubs begonnen werden. Liegt der Technischen Bauaufsicht ein kompletter Bauantrag vor, der den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht und ist die Standsicherheit nachgewiesen, so kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Teilbaugenehmigung schriftlich beantragt werden.

Damit können Bauarbeiten für die Baugrube, für einzelne Bauteile oder -abschnitte schon vor der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden. Die Teilbaugenehmigung berechtigt aber nur zur Ausführung des festgelegten Teilbereichs.

#### 4.7 Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Zustellung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen wurde. Auf schriftlichen Antrag kann die Frist jedoch jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Hierfür fallen erneut Gebühren an; die Verlängerung einer einmal erloschenen Genehmigung ist nicht möglich. In diesem Fall muss ein neuer Bauantrag gestellt werden.

#### 4.8 Baugenehmigungsgebühren

Die Gebühren für die Baugenehmigung, die erforderlichen Prüfungen, Abnahmen usw. werden nach der allgemeinen **Verwaltungsgebührenordnung** des Landes Nordrhein-Westfalen festgesetzt. Sie richten sich nach der Höhe der Rohbausumme, die nach einer Landesverordnung, unabhängig von den Angaben des Bauherrn, errechnet wird, und in einigen Sonderfällen auch nach den Herstellungskosten.

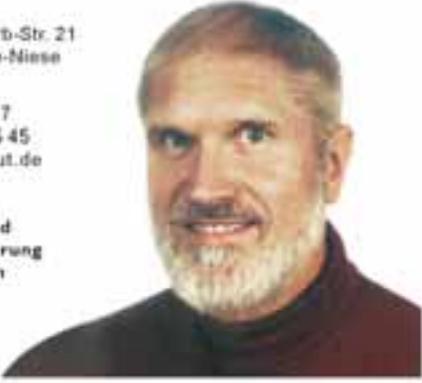
Gebührenpflichtig ist auch die Ablehnung oder Zurücknahme eines Bauantrages.

#### 4.9 Baubeginn

Der Baubeginn ist gegeben mit der ersten Erdbewegung für die Baugrube oder für Fundamente. Erst die Baugenehmigung, das Vorliegen einer (geprüften) Statik und die erfolgte Anzeige der Absteckung nach Lage und Höhe bei der Gemeinde berechtigt zur Bauausführung. Der Bauherr ist verpflichtet, den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger und freigestellter Bauvorhaben mindestens eine Woche vorher unter Angabe des Bauleiters und ggf. des Fachbauleiters der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen.



Geotechnisches Büro  
Heinz Wilschut  
Beratender Ingenieur vBI



Hermann-Korb-Str. 21  
32676 Lügde-Niese

05283 94417  
0170 834 9545  
www.wilschut.de

Gutachten:  
 Baugrund  
 Versicherung  
 Altlasten

**Alles gut bedacht?**

Qualität vom MEISTER

- Balkonsanierung
- Kaminsanierung
- Dachreparaturen
- Trockenbauarbeiten
- Wohnraumfenster
- Wärmedämmmaßnahmen
- Dachrinnenerneuerungen
- Flachdachsanaierungen

**friedrich harth jun. GmbH**  
Dachdeckermeister

Lagesche Straße 79 • 32756 Detmold  
Telefon (0 52 31) 2 43 42 oder 30 84 70



**BAUMASCHINEN GMBH**

Bauelemente  
Garagentore  
Industrietore  
Antriebe  
Montage  
Service

**Verkauf und Vermietung**

Am Stoppelkamp 2 - 32758 Detmold - Email: info@tk-baumaschinen.de  
Telefon 05231/61665-0  
www.tk-baumaschinen.de

Rüttelplatten  
Stemmhämmer  
Minibagger  
Steinsägen  
Bautrockner  
Krane etc.

**Baustoff-  
markt HAPPE**  
Alles zum Bauen und Renovieren.

**Fliesen & Baukeramik**

Besuchen Sie unsere Ausstellung mit exklusiven Wand- und Bodenbelägen! Unser Verkaufsteam berät Sie gerne!

**Natursteine**  
... der Trend bei der Gartengestaltung!

Wir präsentieren eine gigantische Auswahl an Natursteinen in unserem einzigartigen Natursteinpark!

33100 Paderborn • Otto-Stadler-Str. 3 • Telefon 0 52 51 / 15 82 - 0 • Fax 0 52 51 / 15 82 - 280  
33129 Delbrück • Lipplinger Str. 10 • Telefon 0 52 50 / 98 49 - 0 • Fax 0 52 50 / 98 49 - 180  
33175 Bad Lippspringe • Savignystr. 34 b • Telefon 0 52 52 / 40 63 • Fax 0 52 52 / 40 64

Unsere Ausstellung ist für Sie auch sonntags von 10.00 - 17.00 Uhr geöffnet (sonntags keine Beratung und kein Verkauf)

5.



# 5.

## Finanzierungsplanung



### 5.1 Finanzielle Hilfen des Staates

Die öffentliche Hand fördert in vielfältiger Weise den Wohnungsbau und die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes. Die Wohnraumförderungsprogramme des Landes Nordrhein-Westfalen werden jährlich neu ausgerichtet und orientieren sich an den Bedürfnissen der Wohnungswirtschaft. Dabei liegt gegenwärtig ein Fokus darauf, den Wohnraum an die Herausforderungen des demografischen Wandels anzupassen. Stichworte wie „Wohnen im Alter“ und „Barrierefreiheit“ sind Kernelemente des modernen Wohnungsbaus.

Aber auch die „klassische“ Förderung von Eigenheimen und Mietwohnungen bildet nach wie vor eine Säule der staatlichen Unterstützung.

Die Förderung des Landes Nordrhein-Westfalen umfasst die Gewährung von Darlehen zu günstigen Konditionen. Die Darlehensbedingungen der jährlichen Förderprogramme variieren. Der Antragstellung sollte stets ein Beratungsgespräch beim Kreis Lippe als Bewilligungsbehörde vorausgehen. Hier werden Sie auch über die jeweils geltenden Fördermodalitäten informiert. Grundsätzlich bestehen unter den Oberbegriffen „Eigentumsförderung“, „Mietwohnungsbauförderung“ und „Bestandsförderung“ folgende Fördermöglichkeiten (Stand 2008).

### 5.1.1 Eigentumsförderung

Viele Menschen wünschen sich, in den eigenen vier Wänden zu leben. Das eigene Haus oder die Eigentumswohnung soll nicht nur den „Besserverdienern“ vorbehalten bleiben. Das Land Nordrhein-Westfalen stellt zinsgünstige Darlehen bereit, damit auch Familien mit kleinen Einkommen Wohneigentum bilden können.

Zielgruppe der Eigentumsförderung sind vor allem junge Familien mit Kindern. Die Förderung können Haushalte mit mindestens einem Kind und Haushalte mit mindestens einer oder einem schwerbehinderten Angehörigen in Anspruch nehmen, wobei bestimmte Einkommensgrenzen einzuhalten sind. Gefördert wird der Bau oder Erwerb von neuen oder vorhandenen Eigenheimen und selbst genutzten Eigentumswohnungen.

Voraussetzung für die Förderung ist eine solide Finanzierung. Die finanziellen Belastungen dürfen nicht die Existenzgrundlage gefährden. Deshalb gibt es in den Wohnraumförderungsbestimmungen Vorgaben zur notwendigen Eigenleistung und dazu, wie viel Geld nach Abzug aller Verbindlichkeiten mindestens für den monatlichen Lebensunterhalt verbleiben muss.

Zu beachten ist weiterhin, dass eine Förderung ausgeschlossen ist, wenn bereits vor Bewilligung mit dem Bau begonnen wurde oder wenn der Kaufvertrag endgültig, d. h. ohne umfassendes Rücktrittsrecht abgeschlossen wurde, bevor die Förderzusage erteilt ist.

## 5.1.2 Förderung von neuem Mietwohnraum

Ein weiteres Ziel der sozialen Wohnraumförderung ist es, durch Gewährung zinsgünstiger Darlehen an Bauherren preisgünstige Mietwohnungen für einkommensschwache Haushalte zu schaffen. Gefördert werden können alle natürlichen und juristischen Personen, die über eine ausreichende Bonität verfügen.

Förderangebote bestehen für den Neubau von

- Mietwohnungen
- Eigentumswohnungen, die zur Vermietung bestimmt sind
- Miet-Einfamilienhäusern

sowie für die Neuschaffung derselben durch Ausbau, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung bestehender Gebäude.

Als Gegenleistung für die zinsgünstigen Darlehen werden die geförderten Mietwohnungen mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung für einen Zeitraum von 15 oder 20 Jahren belegt. Darüber hinaus müssen die Wohnungen bestimmte städtebauliche und technische Qualitätsanforderungen erfüllen – etwa Barrierefreiheit – sowie Wohnflächenobergrenzen einhalten.

## 5.2 Komfort und Sicherheit ohne Barrieren (Abbau von Barrieren in bestehendem Wohnraum)

5.

Barrierefrei leben – die bequemere Art des Wohnens! Häufig ist der Begriff der Barrierefreiheit durch die Attribute behinderten- und seniorengerecht geprägt. Aber die Elemente einer barrierefreien Wohnung sind auch für junge Menschen und für Familien mit Kindern von größtem Interesse. Denn hinter diesem Begriff verbergen sich bauliche Vorgaben, die den Komfort und den Gebrauchswert einer Wohnung deutlich steigern.

Typische Barrieren im Bestand sind beispielsweise bauliche Hindernisse (Stufen, Schwellen), hinderliche räumliche Anordnung (enge Bäder, Türen oder Flure, fehlender Platz neben Sanitärobjekten), ungünstige Anordnung von Griffen oder Bedienelementen sowie andere unglückliche Detaillösungen. Ziel ist es, bei Modernisierungen stärker auf den Abbau von Barrieren zu achten und den Wohnungs-

bestand baulich so umzugestalten, dass er weitestgehend barrierearm von allen Altersgruppen in allen Lebenslagen genutzt werden kann. Selbst wenn durch Umbaumaßnahmen keine komplette Barrierefreiheit zu erreichen ist: jeder verbesserte Bewegungsraum und jede abgebaute Schwelle bedeutet mehr Qualität für alle. Damit der Wohnkomfort höher wird, damit die Kinder gefahrlos groß werden können, spezielle Situationen durch Krankheit und Unfall besser gemeistert werden können und Menschen auch im Alter in der angestammten Wohnung oder dem Haus möglichst lange zufrieden leben können.

Gefördert werden bauliche Maßnahmen in Mietwohnungen ebenso wie in Eigenheimen und Eigentumswohnungen. Förderfähig sind beispielsweise Maßnahmen wie der Einbau einer bodengleichen Dusche, verbreiterte Türen, Rampen, Treppenlift, elektrische Türöffner o.ä..

Die Förderung ist nicht an Einkommensgrenzen gebunden und führt nicht zu einer Sozialbindung der Wohnung. Zu beachten ist, dass keine Maßnahmen gefördert werden, mit denen schon begonnen worden ist.

Informationen und Checklisten gibt es auch im Internet unter [www.barrierefrei.nrw.de](http://www.barrierefrei.nrw.de).

## 5.3 „Wohnen im Alter“: Förderangebote an der Schnittstelle von Wohnen und Pflegen

Drei Förderbausteine für die Verbesserung der Wohnsituation von älteren und pflegebedürftigen Menschen sowie Menschen mit Behinderungen stehen Wohnungsanbietern im Wohnungsneubau und im Bestand zur Verfügung:

### ● Gruppenwohnungen

Gefördert werden können Mietwohnungen auch in Form von Gruppenwohnungen für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf, die selbstbestimmt zur Miete wohnen und ihre Pflege oder Betreuung individuell mit Hilfe ambulanter Dienste ihrer Wahl organisieren können. Die individuellen Wohnflächen für mehrere Personen können dabei zu einer großen Wohnung zusammengefasst werden, um Räumlichkeiten zu integrieren, die für das gemeinschaftliche Wohnen und die Versorgung in einer kleinen Gemeinschaft erforderlich sind. Sofern notwendig können ambulante Service- und Pflegedienstleistungen für den individuellen Bedarf organisiert werden. Das Konzept der Wohngruppen wird mit der Heimaufsicht abgestimmt. Die Förderung führt zu einer Sozialbindung der Wohnung (s.o. Mietwohnraum).



### ● **Pflegewohnplätze**

Im Zusammenhang mit der Förderung von Mietwohnungen können ergänzend auch zinsgünstige Darlehen für Pflegewohnplätze gewährt werden. Bei Pflegewohnplätzen handelt es sich um Wohn- und Gemeinschaftsräume, die für Formen des gemeinschaftlichen Wohnens einer Gruppe von Pflegebedürftigen in einer stationären Pflegeeinrichtung bestimmt sind. Hierdurch soll das Angebot von Wohnraum für Pflegebedürftige in durchmischten Wohnquartieren erweitert werden, um die Qualitäten des Wohnungsbaus mit denen der Pflege zu vereinen und um ganzheitliche Wohn- und Serviceangebote herstellen zu können. Die beantragten Projekte sollen sich deshalb möglichst an den Qualitätskriterien der Wohnlichkeit und Funktionsgerechtigkeit bei Pflegebedarf orientieren. Die Förderung führt zu einer Sozialbindung der Wohnung (s.o. Mietwohnraum).

### ● **Bauliche Anpassung und Modernisierung von bestehenden Altenwohn- und Pflegeheimen**

Die Leitbilder im Pflegeheimbau haben sich hin zu einer „Aktivierung der pflegebedürftigen Heimbewohner“ und zu einem „Leben in familienähnlicher Geborgenheit“ gewandelt. Der Charakter der Altenwohn- und Pflegeheime entwickelt sich zu einer Wohnform, die den Bedürfnissen der Menschen entgegenkommt. Notwendige bauliche Veränderungen zur Anpassung an heutige Wohn- und Nutzungsqualitäten können im Rahmen einer umfassenden Modernisierung der Gebäudesubstanz mit Mitteln der Wohnraumförderung unterstützt werden. Das Darlehen ist gekoppelt an eine 20-jährige Belegungsbindung zu Gunsten von pflegebedürftigen Mietern, deren Einkommen bestimmte Einkommensgrenzen nicht übersteigt.

## 5.4 Verbesserung der Energieeffizienz im geförderten Wohnungsbestand

Dieses Förderangebot besteht für den preisgebundenen Sozialwohnungsbestand und für den geförderten selbstgenutzten Wohneigentumsbestand. Gefördert werden bauliche Maßnahmen, die der Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes (z.B. Außenwand-, Keller- und Dachdämmung, Einbau wärmedämmender Fenster) und der Verbesserung bzw. dem erstmaligen Einbau haustechnischer Anlagen (Heizung/Warmwasser/Solar/Lüftung) dienen. Hiermit soll einerseits eine Senkung der Nebenkosten im Sozialwohnungsbestand erreicht werden, um Energiekosten für breite Bevölkerungsschichten tragbar zu gestalten und andererseits ein Beitrag zur verstärkten CO<sub>2</sub>-Einsparung geleistet werden. Grundsätzlich sind bauliche Maßnahmen sowohl in Mietwohnungen als auch in selbstgenutztem Wohn-

eigentum förderfähig. Voraussetzung ist u. a., dass die bauliche Maßnahme in einer Wohnung durchgeführt wird, die mit öffentlichen Mitteln gefördert worden ist. Dabei müssen Mietwohnungen noch öffentlich-rechtlichen Bindungen unterliegen, während es bei selbstgenutztem Wohneigentum erforderlich ist, dass das Förderdarlehen noch läuft. Mit der Maßnahme darf vor Antragstellung nicht begonnen worden sein. Bei Mietwohnungen ist zu beachten, dass für eine Mieterhöhung die Vorschriften für preisgebundenen Wohnraum zugrunde zu legen sind.

Die Förderung erfolgt einkommensunabhängig und führt zu keiner (zusätzlichen) Mietpreis- und Belegungsbindung. Zu den persönlichen Voraussetzungen der Förderung zählt eine ausreichende Kreditwürdigkeit (u. a. Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit).

## 5.5 Denkmalgerechte Erneuerung von selbstgenutztem Wohnraum

Um das historische Erbe zu erhalten und städtebauliche Missstände in historischen Stadt- oder Ortskernen zu vermeiden, werden bauliche Maßnahmen zur denkmalgerechten Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum gefördert. Gefördert werden bauliche Maßnahmen zur Modernisierung und energetischen Optimierung, wie z.B.

- denkmalgerechte Fassadensanierung oder Dacherneuerung einschließlich Wärmedämmung
- Restaurierung und denkmalgerechte Erneuerung von Fenstern und Haustüren.

Die Förderung setzt u. a. voraus, dass das denkmalgeschützte Gebäude in einem historischen Stadt- oder Ortskern liegt und vom Eigentümer selbst genutzt wird.

Die Förderung ist nicht an Einkommensgrenzen gebunden und führt nicht zu einer Sozialbindung der Wohnung. Zu den persönlichen Voraussetzungen der Förderung zählt eine ausreichende Kreditwürdigkeit (u.a. Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit).

Auch hier gilt: kein Baubeginn vor Bewilligung.



# INNOVATIVES WÄRMEDIREKTHAUS MIT KOMFORT-AUSSTATTUNG

DIE MODERNE ARCHITEKTUR SIGNALISIERT KOMFORT AUF HÖCHSTEM NIVEAU. LICHTSCHRANKEN ÖFFNEN DIE TÜREN, EIN AUFZUG BRINGT SIE IN JEDES STOCKWERK. FÜR EIN GROSSZÜGIGES, SELBSTBESTIMMTES LEBEN SIND ALLE WEGE UND RÄUME AUSGELEGT. DAS HAUSTECHNIK-KONZEPT SPART ENERGIE UND MACHT UNABHÄNGIG VON ÖL UND GAS.



SchwörerHaus KG  
Hans-Schwörer-Str. 8  
72531 Hohenstein  
Tel. 073 87 / 16 - 0  
Fax 073 87 / 16 - 238  
info@schwoerer.de

Nähere Informationen:  
**Rainer Adolphs**  
Borgsenallee 41  
33649 Bielefeld  
Tel. 05 21 / 44 03 65



## Schwörer Haus®

MEHR ALS 30.000 ZUFRIEDENE KUNDEN

Herzlich willkommen im neuen Schwörer Zukunftshaus  
in Hohenstein-Oberstetten!

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



# 6.

## Energie sparendes Bauen



### 6.1 Nutzung erneuerbarer Energien

Generell sollte bei jeder Planung die Einsparung von Energie im Vordergrund stehen. Für die Restmenge kann der Einsatz erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Solarthermie, Erdwärme, Holzverbrennung u. a.) sinnvoll sein. Ein sinnvolles Energiekonzept spart nicht nur Energie, sondern – langfristig gesehen – auch Geld. Es lohnt sich daher, sowohl bei Neubau als auch bei Modernisierung, sich bei Verbraucherverbänden oder Energieberatern zu informieren. Vereinzelt unterstützen Städte und Gemeinden die Errichtung derartiger Anlagen durch Zuschüsse oder zinsgünstige Darlehen. Zusätzlich fördert das Land NRW solche Anlagen im Rahmen ihres Programms "Rationelle Energieverwendung und Nutzung unerschöpflicher Energiequellen (REN)" Auskünfte gibt es unter

[www.ren-breitenfoerderung.nrw.de](http://www.ren-breitenfoerderung.nrw.de).

Aus den Abgasen der Raumheizung entsteht etwa ein Drittel aller CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland. Oft verursacht das Heizen auch hohe Kosten. Durch besonders Energie sparendes Bauen können diese Belastungen für Umwelt und Geldbeutel verringert werden. So kann man z. B. einen Neubau ohne großen Mehraufwand als „Niedrigenergie-Haus“ bauen, wel-

ches dann etwa 30 % weniger Heizenergie benötigt als ein konventioneller Neubau.

Noch Energie sparer sind „Passivhäuser“, die 80% weniger Heizenergie als normale Neubauten benötigen und in jeder Hinsicht dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Beratung und präzise Informationen zu diesen Baustandards sowie über Fördermöglichkeiten für Energie sparendes Bauen erhalten Sie beim

**Detmold Niedrig-Energie-Institut (NEI),**  
fon: 05231/ 30 13 100  
[www.nei-dt.de](http://www.nei-dt.de)

und bei der

**Gütegemeinschaft Niedrigenergie-Bauweise**  
[www.guetezeichen-neh.de](http://www.guetezeichen-neh.de).

Um Energie sparend zu bauen, sollten Sie folgendes beachten:

- **Kompakte Bauweise:** Je weniger Wärme übertragende Außenfläche ein Haus im Verhältnis zu seiner Wohnfläche hat, desto weniger Wärme gibt es über seine Gebäudehülle ab. Vor- und Rücksprünge, Einschnitte und Auskragungen führen dagegen zu erhöhten Wärmeverlusten und sollten – wo möglich – vermieden werden.

**...zukunftssichere Heiztechnik aus Lage!**



- Öl- und Gasgebläsebrenner
- Niedertemperatur- Kessel
- Brennwert- Kessel



**intercal® Wärmetechnik GmbH**  
Im Seelenkamp 30  
D-32791 Lage  
Telefon 05232-6002-0  
Telefax 05232-6002-18  
info@intercal.de  
[www.intercal.de](http://www.intercal.de)



**intercal®**  
Wärmetechnik

**HIER KAUFT DER PROFI UND DER HEIMWERKER!**



6.

**Haustechnik · Sanitär · Heizung · Fachausstellung BAD · Kaminöfen**

500 qm Ausstellungsfläche für Bäder und energiesparende Heiztechnik!



August Raabe GmbH  
Im Seelenkamp 32 · 32791 Lage  
Tel. (0 52 32) 94 86 - 0 · Fax 94 86 - 33  
[www.raabe-lage.de](http://www.raabe-lage.de) · [info@raabe-lage.de](mailto:info@raabe-lage.de)

Öffnungszeiten  
Mo. - Fr. 7.00 - 17.30 Uhr  
Sa. 9.00 - 12.00 Uhr  
So. 13.00 - 17.00 Uhr (nur Schautag)





- **Innere Zonierung:** Räume gleicher Temperatur sollten möglichst benachbart liegen; Trennwände und -decken zwischen sehr unterschiedlich beheizten Räumen sollten wenigstens 3 – 4 cm stark wärmegeämmt sein. Große offene Luftverbände über mehrere Etagen sollten vermieden werden. Außerdem kann sich im Winter durch den Auftrieb warmer Luft eine unerwünschte Temperaturschichtung im Haus einstellen, so dass die unteren (Wohn-) Räume zu kühl und die oberen (Schlaf-) Räume zu warm sind.
- **Wärmeschutz der Außenbauteile:** Sehr gute Wärme gedämmte Wände, Dächer und Fußböden zu Keller oder Erdreich sowie wenig Wärme leitende Fenster sind die wichtigsten Komponenten für eine Energie sparende Bauweise. Sie bewirken zu dem behagliche hohe Temperaturen an allen Innenoberflächen der Gebäudehülle.
- Für **Niedrigenergiehäuser** (NEH) bzw. Passivhäuser (PH) sind bei üblichen Dämmstoffen folgende Dämmstoffstärken sinnvoll:
  - Sohlplatten und Kellerdecken:  
NEH: 12 cm PH: 25 cm
  - Außenwände:  
NEH: 14-20 cm PH: 30 cm
  - Dächer und oberste Decken:  
NEH: 30 cm PH: 40 cm
  - Fenster (Verglasungen):  
NEH: zweifach PH: dreifach
  - Fensterrahmen:  
NEH: ungedämmt PH: gedämmt
- **Passive Nutzung der Sonnenenergie:** Durch unverschattete Süd- und Westfenster kann im Winterhalbjahr spürbar Wärme gewonnen werden. Allerdings geht über Fenster in kalten Winternächten auch das drei- bis fünffache an Wärme verloren als über gut gedämmte Wände. Durch große unverschattete Fensterflächen kann es im Sommer zudem zu störenden Überhitzungen kommen. Fensterflächen sollten daher auch auf den sonnenbegünstigten Seiten des Hauses nicht mehr als max. 35 – 40 % der Fassadenfläche ausmachen. Besonders bei Westfenstern sollten Verschattungsmöglichkeiten bedacht werden.
- **Übrigens:** Wintergärten sind kein Beitrag zum Energiesparen, wenn sie wegen frostempfindlichen Pflanzen oder Einrichtungen beheizt werden, oder wenn die Türen zum dahinter liegenden Wohnraum fehlen oder offen stehen. Über Glasflächen beheizter Räume geht immer mehr Wärme verloren, als durch sie gewonnen wird.
- **Lüftung:** Bei einem neuen Wohnhaus geht etwa die Hälfte aller Heizwärme während des notwendigen Lüftens über die Fenster verloren. Eine Verringerung dieser Lüftungswärmeverluste um bis zu 80 % und zugleich eine erheblich Steigerung des Lüftungskomforts ermöglichen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Sie saugen warme verbrauchte Luft aus Küche, Bad und WC ständig ab und führen sie über einen Wärmetauscher nach außen ab. Gleichzeitig wird ständig und wohl dosiert frische Außenluft vorerwärmt in die Aufenthaltsräume eingeblasen. Die Frischluftversorgung und die Geruchs- und Feuchteabfuhr erfolgt vollautomatisch sowie unabhängig von Wind, Wetter und Lüftungsdisziplin.
- **Wärmedämmung auch beim Altbau:** Noch größer als bei Neubauten sind die Möglichkeiten zur Einsparung von Heizenergie bei den meisten Altbauten, da deren Kellerdecken, Außenwände und Dächer oft nicht oder nur wenig gedämmt sind. Neue Fenster haben wesentlich niedrigere Wärmeverluste als Einfach- oder ältere Zweifachfenster, die vor 1990 eingebaut wurden. Durch nachträgliche Wärmedämmung lassen sich oft auch Feuchtprobleme und Schimmelrisiken in Altbauten beseitigen. Besonderheiten historischer Baustoffe und Baukonstruktion müssen dabei berücksichtigt werden. Die Detmolder Energieberatung des Niedrig-Energie-Instituts (NEI) berät Eigentümer und Mieter vor Ort über Möglichkeiten der nachträglichen Wärmedämmung ihrer Altbauten und informiert über die vielfältigen Fördermöglichkeiten des Landes NRW und des Bundes.

## 6.2 Dämmstoffe

Bei der Beurteilung von **Dämmstoffen** sollten nicht nur Aspekte des Energiesparens und der Wirtschaftlichkeit eine Rolle spielen, vielmehr sollten auch die gesundheitliche Unbedenklichkeit, die mit der Herstellung und Entsorgung der Dämmstoffe verbunden sind, berücksichtigt werden.

Ökologische Dämmstoffe sind z. B.:

- **Zellulose-Dämm-Material** wird aus Altpapier hergestellt und in Hohlräume geschüttet, eingeblasen oder eingespritzt. Ein relativ preiswerter, ökologisch unbedenklicher Baustoff. Das Einblasen von Zellulose in Hohlräume kann nur durch Fachfirmen erfolgen, während das Aufbringen als lose Deckenschüttung auch in Eigenleistung durchgeführt werden kann.



## Harald Voltjes Maurermeister

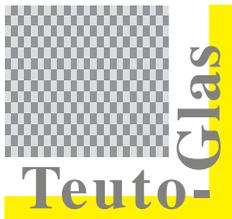


**Verklinkerungen**  
**Schornsteinsanierungen**  
**Ausführung sämtlicher Maurerarbeiten**  
**Gebäudeenergieberatung**



Harald Voltjes, Nord-West-Ring 22, 32832 Augustdorf, Tel: 05237 1385, Fax: 05237 5792, web: <http://www.harald-voltjes.de>

6.



*...Glas fürs Leben*

- Wärmeschutzglas
- Schallschutz
- Sonnenschutzglas
- Sicherheitsglas
- Möbelglas
- Spiegel

Augustdorf  
 Nord-West-Ring 27-29  
 32832 Augustdorf  
 Tel.: 9 69 91 10  
 Fax: 9 69 92 00  
[www.teutoglas.de](http://www.teutoglas.de)



**Heiungsanlagen**  
**Sanitäre Einrichtungen**  
**Klimaanlagen**  
**Komplette Badrenovierungen**

Bielefelder Straße 14 · 33818 Oerlinghausen  
 Telefon (0 52 02) 36 87 · Telefax (0 52 02) 62 17  
 E-mail: [info@kersting-oerlinghausen.de](mailto:info@kersting-oerlinghausen.de)  
 Internet: [www.kersting-oerlinghausen.de](http://www.kersting-oerlinghausen.de)



### ● Holzwole-Leichtbauplatten

besitzen lediglich mäßige Dämmeigenschaften und erfordern daher vergleichsweise große Wanddicken. Soweit sie nicht im Verbund mit Schaumkunststoffen hergestellt werden, sind sie wieder verwendbar und biologisch abbaubar.

### ● Blähperlite, Blähton

mineralische Dämmstoffe mit mittleren Dämmeigenschaften. Sie sind geeignet für Dämmschüttung, z. B. unter Estrich.

### ● Leichtlehm

ein Lehm-Stroh-Gemisch mit mäßigen Dämmeigenschaften. Daher sind auch hier große Wanddicken erforderlich. Unter ökologischen und gesundheitlichen Gesichtspunkten ist Leichtlehm ein hervorragender Baustoff, der auch gut in Selbsthilfe verbaut werden kann.

### ● Kork, Blähkork

Kork wird aus dem Mittelmeerraum importiert. Das durch heißen Wasserdampf expandierte Korkgranulat wird zu großen Blöcken zusammengebakken, aus denen dann die Dämmplatten geschnitten werden. Als Bindemittel werden korkeigene Harze benutzt. Blähkork ist zur Dämmung an sämtlichen Wand- und Dachflächen geeignet und besitzt gute Dämmeigenschaften.

Der Wärmeverlust durch Fenster und andere Verglasungen kann bis zu einem Drittel des gesamten Wärmeverlustes eines Gebäudes ausmachen. Daher ist der Einbau von hoch wärmedämmenden Mehrscheiben-Isolierglas empfehlenswert.

Neben dem Dämmen sollten man bei Neu- und Altbau auch nicht vergessen, wirklich dicht schließende Haus-, Keller- und Wohnungstüren sowie Bodenluken einzubauen, so dass Kaltluftströme quer durchs Haus durch Winddruck und Auftrieb vermieden werden. Die Bedeutung einer hohen Luftdichtheit der Gebäudehülle bedarf besonderer Sorgfalt bei der Ausführung von Innenputz, Folienschichten und Leichtbauteilen. Wie dicht ein Haus ist und wo noch Löcher verborgen sind, kann durch Luftdichtheitsmessungen festgestellt werden.

## 6.3 Raumheizung

Sparmaßnahmen im Bereich der Raumheizung sind somit besonders effektiv; durch die Ausnutzung aller heute schon zur Verfügung stehender Möglichkeiten kann der Verbrauch erheblich reduziert werden.

Hauptursache der schlechten Energieausbeute und damit einer erhöhten Umweltbelastung ist der ge-

ringe Wirkungsgrad veralteter Heizkessel. Erhebliche Wärmemengen verlassen das Haus ungenutzt über den Schornstein.

Jeder Verbrennungsprozess führt zu einer Anreicherung der Erdatmosphäre mit Schadstoffen, insbesondere Kohlendioxid. Dies ist die Ursache für den heutigen Treibhauseffekt.

Um den Treibhauseffekt und die damit verbundenen Folgen in Grenzen zu halten, ist somit eine Reduzierung des Kohlendioxidausstoßes notwendig.

Durch moderne Heizungsanlagen können Abgasverluste und somit Schadstoffe erheblich verringert werden. Eine umweltfreundliche Feuerungsanlage leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und spart darüber hinaus durch eine optimale Energieausbeute unmittelbar Gas oder Öl und damit Geld.

Jeder Besitzer einer Heizung kann sich anhand der Bescheinigung des Schornsteinfegers selbst ein Bild über den Zustand seiner Anlage machen. Im Messprotokoll muss beispielsweise immer die Rußzahl angegeben sein. Ist sie größer als "0", zeigt dies einen Niederschlag unverbrannter Kohlenstoffe an, die Verbrennung ist also nicht vollständig. Außerdem behindert Ruß den Wärmeübergang vom heißen Rauchgas in Heizwasser. Der Kohlendioxidgehalt sollte bei ölgefeuerten Anlagen bei 12 % liegen, keinesfalls darf der Wert von 14 % überschritten werden.

In der Vergangenheit hat man die Heizung aus Sicherheitsgründen gerne eine Nummer zu groß gewählt, damit es auch im kältesten Winter ausreichend warm war. Dieses „Darf es ein bißchen mehr sein?“ ist für den Heizungsbauer heute keine Frage mehr. Es muss die richtige Heizung sein, berechnet nach dem tatsächlichen Wärmebedarf der jeweiligen Wohnung. Nach Ansicht der Arbeitsgemeinschaft der Verbraucherverbände (AgV) gilt unter den modernen Heizkesseln der Brennwertkessel als „Besonders energiesparende und umweltschonende Wärmeerzeugung“. Der Brennwertkessel rentiert sich vorerst jedoch nur bei Gasbetrieb.

Durch die Weiterentwicklung der Heizkessel und ihrer Steuerungstechnik, durch die Ausnutzung aller sinnvollen Maßnahmen der Wärmedämmung sowie durch eine energiesparende Handhabung der Heizung ist es in Einzelfällen möglich, den Energieverbrauch um mehr als 70 % zu senken:

- Erneuerung alter Heizungskessel und Brenner durch moderne Gasbrenner (Brennwerttechnik).
- Einbau einer modernen elektronischen Regeltechnik (Außentemperatursteuerung).
- Regelmäßige Wartung der Heizungsanlage.

## Lehmbaustoffe – mit 15jähriger Erfahrung



Produktion und Vertrieb von • Lehmputzen • farbigen Lehm-Edelputzen • Lehm-Dämmsystemen • Lehmsteinen  
• Lehmbauplatten • Stampflehm

Detmolder Str. 61-65  
32825 Blomberg | Istrup

Tel. 05235 50257-14  
info@conluto.de www.conluto.de

# DTS

## Dämmtechnik Schoeps

Wärme – Kälte – Schallschutz

Durch Technik  
sparen!

technische Isolierung

Sanitär ■ Heizung ■ Lüftung ■ Kälte

Heidenoldendorfer Str. 51 ■ 32758 Detmold ■ Tel.: 05231/3082430  
Fax: 05231/3082440 ■ Email: dts@berndschoeps.de



Wenn es um Fliesen geht, dann...

# Fliesenwelt BEMBENEK

e. K.

Industriestraße 45 · 33818 Leopoldshöhe



Telefon: 0 52 02/51 48 · Telefax: 0 52 02/15 89 28  
info@fliesenwelt-bembenek.de · www.fliesenwelt-bembenek.de



- Isolierung der Rohrleitungen, Wärmedämmung zum Keller und Dach, Einbau von Wärmeschutz-Fenstern.
- Die Auswahl der Energieträger steht im direkten Zusammenhang zum Ausstoß von Kohlendioxid und anderen Schadstoffen. Gas und Fernwärme und moderne automatische Holzheizungen sind unter Umweltgesichtspunkten am günstigsten. Traditionelle einfache Kaminöfen haben dagegen oft hohe und unangenehme Emissionen.

Sowohl bei Neubau als auch Modernisierung empfiehlt es sich durchaus, sich einmal bei Verbraucherverbänden, Energieberatern kommunaler Versorgungsunternehmen oder beim Installateur über die derzeit günstigste Heizungs- und Warmwassertechnik zu informieren. Die Berater können auch Vergleichsrechnungen anstellen, wie rentabel eine Entscheidung bei den etwas höheren Anschaffungskosten von Brennwertgeräten, aber den wesentlich niedrigeren Kosten ihres Energieverbrauches sein kann.

Weitere Informationen finden Sie in der Anlage Nr. 3 „Natürlich heizen mit Erdwärme“.

## 6.4 Energieausweis für bestehende Gebäude („Energiepass“)

### Grundlage

Die Verpflichtung ergibt sich aus der „neuen“ Energie-Einsparverordnung vom 24.07.2007 (EnEV 2007), die am 01.10.2007 in Kraft getreten ist.

### Kein behördliches Verfahren vorgesehen

Die Verpflichtung gilt unmittelbar aus der Verordnung (§ 26). Der Bauherr ist verantwortlich dafür, dass die Anforderungen der EnEV eingehalten werden. Es ist kein behördliches Verfahren zur Umsetzung vorgesehen. Allerdings enthält die EnEV Bußgeldvorschriften. Danach handelt ordnungswidrig, wer den Energieausweis bei Verkauf, Leasing oder Neuvermietung potentiellen Käufern oder Mietern nicht zugänglich macht.

### Überblick über die Regelung

Für Neubauten ist der Energieausweis schon seit Jahren verpflichtend. Für bestehende Gebäude oder Wohnungen wird der Energieausweis schrittweise ab dem 1. Juli 2008 zur Pflicht, aber erst dann, wenn sie neu vermietet, verpachtet oder verkauft werden. Wird ein Gebäude bzw. eine Wohnung nicht neu vermietet

oder verkauft, besteht auch keine Pflicht, einen Energieausweis auszustellen

Die Pflicht, potenziellen Käufern bzw. Mietern einen Energieausweis zugänglich zu machen, wird stufenweise zur Anwendung kommen:

- ab dem 01.07.2008 für Wohngebäude, die bis 1965 fertig gestellt wurden
- ab dem 01.01.2009 für später errichtete Wohngebäude
- ab dem 01.07.2009 für Nichtwohngebäude

Gebäudeeigentümer haben die Wahl zwischen dem

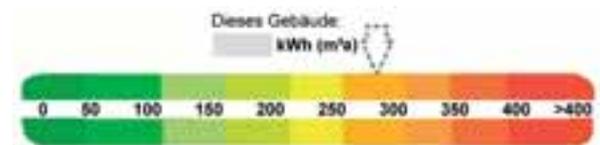
- Bedarfsausweis (Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs)
- Verbrauchsausweis (Energieausweis auf der Grundlage des erfassten Energieverbrauchs)

Bis zum 30.09.2008 gilt die uneingeschränkte Wahlfreiheit zwischen bedarfs- und verbrauchsorientierten Ausweisen. Danach wird für einen Großteil des Gebäudebestandes der Bedarfsausweis Pflicht.

Energieausweise gelten in der Regel zehn Jahre ab Ausstellungsdatum.

Der Energieausweis bewertet die energetische Qualität von Gebäuden und macht den Energieverbrauch eines Gebäudes transparent. Gebäude und Wohnungen mit einem hohen Energiebedarf lassen sich möglicherweise schlechter vermieten oder verkaufen. Mit der Einführung des Energieausweises wird ein zusätzlicher Schub für die Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes erwartet. Zwar ersetzen Energieausweise keine Energieberatung, können allerdings möglicherweise Auslöser für Beratung und energetische Sanierung sein.

Der ermittelte Energieverbrauch- bzw. -bedarf eines Gebäudes ist anhand eines Farbbandes für jedermann verständlich darzustellen. Dabei bedeutet grün „sehr gut“ und rot „sehr schlecht“.



### Wer stellt Energieausweise aus?

Ausstellungsberechtigt sind laut Energiesparverordnung nur Fachkräfte mit besonderer Aus- und/oder Weiterbildung sowie Berufspraxis (meist Ingenieure, Architekten oder Handwerker). Die EnEV gibt (in § 21) eine genaue und abschließende Aufzählung der

# Jakobskrüger Fenster + Türen



- Fenster
- Türen
- Wintergärten
- Gläser aller Art
- Sonnenschutz
- Fassaden
- Vordächer
- Rollläden
- Reparaturen

Herstellung und Montage für Neubau, Renovierung oder Reparaturen. Vom Einzel-Element für den Privatgebrauch bis zur Belieferung von Großbaustellen kaufen Sie Qualitätsprodukte zum kleinen Preis direkt beim Hersteller.

Wülferheide 13 • 32107 Bad Salzuflen-Wülfer • Telefon 05222.9768-0

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

## KURT HERRENDÖRFER INGENIEURBÜRO

**Wasserwirtschaft · Wasserbau · WHG  
Bauwesen · Ing.-Vermessung · Straßenbau  
Umweltschutz · BimSchG · Lagerstätten**

- Von der IHK Lippe zu Detmold ö.b.v. Sachverständiger für Genehmigungsverfahren im Bereich Wasser.
- Sachverständiger der ENVIZERT für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAWS).
- Beratender Ingenieur der Ing.-Kammer-Bau NRW 100137.

Kätchenort 18 · 32108 Bad Salzuflen  
Telefon 0 52 22/6 01 59 · Telefax 0 52 22/60 05 98  
E-Mail [lb@herrendoerfer.de](mailto:lb@herrendoerfer.de) · [www.herrendoerfer.de](http://www.herrendoerfer.de)

## GRUPPE BAD SALZUFLEN INGENIEURBAU

Beratende Ingenieure IK-Bau NW  
Ingenieurbüro für Baustatik  
Schall-, Wärme- und Brandschutz

Dipl.-Ing. Jürgen Riekehof – Dipl.-Ing. Uwe Precht

### Ingenieurplanungen für:

Wohn- und Geschäftshäuser · Verwaltungsgebäude · Schulen und Kindergärten · Altenheime · Krankenhäuser und Kliniken  
Parkhäuser · Altbausanierung · Stahlbau-Sonderkonstruktionen  
Stahlschornsteine nach DIN 4133

Am Fischerskamp 24 · 32105 Bad Salzuflen  
Tel. 05222/9544-0 · Fax 05222/9544-12  
[info@gruppe-ingbau.de](mailto:info@gruppe-ingbau.de) · [www.gruppe-ingbau.de](http://www.gruppe-ingbau.de)



## Uekermann Isoliertechnik

Wärmeschutz · Kälteschutz  
Schallschutz · Brandschutz  
Kühlraumbau

Industriestraße 6 · 33813 Oerlinghausen  
Tel. 0 52 02/92 74 29-30 · Fax 0 52 02/92 74 46  
Mobil 01 71/4 70 27 30  
E-Mail [uekermann-isotech@t-online.de](mailto:uekermann-isotech@t-online.de)

## J. Mengedoht



### Bauunternehmung

Gartenstraße 2  
32825 Blomberg  
Telefon 0 52 35/68 39  
Fax 0 52 35/50 97 32  
Mobil 01 60/1 53 05 71

**Ausführung von Bauvorhaben aller Art,  
Umbauarbeiten und Renovierungen**



Voraussetzungen. Da es kein amtliches Zertifikat der Zulassung gibt, muss sich der Auftraggeber auf die Aussage des Ausstellers verlassen.

Eine vollständige Liste der zugelassenen Aussteller gibt es nicht. Bei der Internetsuche findet man sowohl Portale mit Ausstellerübersichten als auch Einzelaussteller.

#### Beispiele:

1. **Deutsche Energie-Agentur**  
(vom Bund und der Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW – getragene Einrichtung; hat den Energieausweis im Wesentlichen konzeptionell entwickelt und in Feldversuchen getestet)  
[www.dena-energieausweis.de](http://www.dena-energieausweis.de) bzw. [www.dena.de](http://www.dena.de) (> Expertensuche)
2. **Architektenkammer Nordrhein-Westfalen**  
[www.aknw.de/mitglieder/energieberatung/](http://www.aknw.de/mitglieder/energieberatung/)  
(> Liste der Energieberater > Postleitzahlbereich)
3. **Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen**  
[www.ikbaunrw.de](http://www.ikbaunrw.de)  
(> Infos für Bauherren > Ingenieursuche > Fachlisten > Energieberater)
4. **Schornsteinfeger-Innung**  
[www.schornsteinfeger-owl.de](http://www.schornsteinfeger-owl.de)  
(> Energiepass > Postleitzahlenbereich)
5. **Deutsches Energieberater-Netzwerk**  
[www.den-ev.de](http://www.den-ev.de)  
(> Energieberater-Suche)
6. **Institut für Energie-Effiziente Architektur**  
[www.EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de)  
(> Aussteller Energieausweis)

#### Wo sind Informationen erhältlich?

1. **Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung**  
[www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de)  
(> Service > A-Z > Energiesparen)
2. **Deutsche Energie-Agentur**  
(vom Bund und der Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW – getragene Einrichtung; hat den Energieausweis im Wesentlichen konzeptionell entwickelt und in Feldversuchen getestet)  
[www.dena-energieausweis.de](http://www.dena-energieausweis.de) bzw. [www.dena.de](http://www.dena.de)
3. **Verbraucherzentrale**  
[www.vz-nrw.de](http://www.vz-nrw.de)  
(> Energie und Umwelt)

4. **Architektenkammer Nordrhein-Westfalen**  
[www.aknw.de/mitglieder/energieberatung/](http://www.aknw.de/mitglieder/energieberatung/)  
(> Neues zum Energieausweis)

5. **Schornsteinfeger-Innung**  
[www.schornsteinfeger-owl.de](http://www.schornsteinfeger-owl.de)  
(> Energiepass)

6. **Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen**  
[www.ikbaunrw.de](http://www.ikbaunrw.de)  
(> Infos für Bauherren > Energieberatung)

7. **EnergieAgentur.NRW** (vom Land NRW getragene Einrichtung)  
[www.energieagentur.nrw.de](http://www.energieagentur.nrw.de)

8. **Gemeinschaftsaktion Gebäudesanierung des Landes NRW**  
[www.mein-haus-spart.de](http://www.mein-haus-spart.de)

9. **Institut für Energie-Effiziente Architektur**  
[www.EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de)

#### Welche Kosten entstehen?

Bezüglich der Kosten für die Erstellung eines Energieausweises gibt es keine staatlichen Vorgaben. Der Preis ist zwischen Aussteller und Auftraggeber frei zu verhandeln und richtet sich nach der Art des Ausweises, Gebäudetyp und Größe des Gebäudes.

Der Preis eines Bedarfsausweises für ein Zweifamilienhaus bewegt sich in einer Größenordnung von 250-300 €. Eine Energieberatung ist in der Erstellung des Energieausweises nicht inbegriffen.

Hinweis: ein Förderprogramm für die energetische Sanierung von Altbauten bietet z.B. die Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW – (CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm). Informationen finden Sie unter

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

(> Bauen, Wohnen, Energiesparen > Programme für Wohnimmobilien)

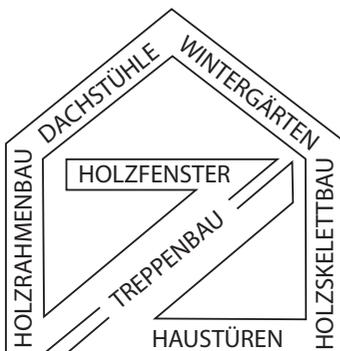


## STADTWERKE LAGE GMBH

GAS WASSER SERVICE

Pivitsheider Str. 21 · Telefon 95 36-0 · Telefax 95 36 35 66  
Störungsannahme nach Dienstschluß nur Tel: 0180 / 222 01 22

[www.stadtwerke-lage.de](http://www.stadtwerke-lage.de)



## A. SCHULZE GMBH HOLZBAU

32791 Lage-Pottenhausen · Sylbacher Str. 32  
Telefon 0 52 32/25 17 · Fax 0 52 32/6 86 70

[a.schulze@owl-online.de](mailto:a.schulze@owl-online.de) · [www.schulze-holzbau.de](http://www.schulze-holzbau.de)

ZimmerMeisterHaus

**JAKOB PETKER**  
Dachdeckermeister  
[www.dachdecker-owl.de](http://www.dachdecker-owl.de)  
Dacheindeckungen · Fassadenverkleidungen · Zimmerei · Kranvermietung

Heinrich-Böll-Straße 8 · 32791 Lage · Tel. 0 52 32/70 22 54  
Mobil 01 77/8 18 47 25 · E-Mail [jakob.petker@t-online.de](mailto:jakob.petker@t-online.de)

7.

Ehlenbrucher Straße 21  
32791 Lage

Tel. 0 52 32/97 67-0  
Fax 0 52 32/97 67-20

**Büker**

**Baustoffe**

Industriestraße 16  
32791 Lage

Tel. 0 52 32/6 45 22  
Fax 0 52 32/6 45 29

Ihr Lieferant für:

**Tiefbau ♦ Hochbau ♦ Innenausbau ♦ Landschaftsbau**



# 7.

## Baubiologie



Konventionelles Planen und Bauen hat sich bisher weitgehend nach ökonomischen und technologischen Kriterien gerichtet. Die dabei entstehenden Umweltbelastungen werden als unvermeidbarer Nebeneffekt hingenommen. Die Verantwortung gegenüber der Umwelt führt zu einer Änderung dieser Wertvorstellungen. Beim Neubau sowie bei Modernisierungen rücken in immer stärkerem Maße lebens- und umweltfreundliche Baustoffe in den Vordergrund.

### 7.1 Baustoffe

Beim ökologischen Bauen spielt die Wahl des richtigen Baustoffes eine wichtige Rolle, denn dadurch wird, neben der Bauweise, entscheidend die Qualität des Wohnens sowie die Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit des Bauens und Wohnens beeinflusst. Oft werden im Zuge des wachsenden Gesundheits- und Umweltbewusstseins pauschal „künstliche“ Baustoffe vorgezogen. Dabei ist jedoch zu beachten:

- 1) Nicht alles, was „neu“ oder „künstlich“ ist, ist automatisch auch gesundheitsschädlich oder ökologisch bedenklich.
- 2) Auch natürliche Stoffe können gesundheitsbedenklich sein; so sind z.B. Eichenholz- oder Buchenholzfeinstäube krebserregend; Natursteine

weisen oft erhöhte radioaktive Strahlung auf.

- 3) Nach wie vor gilt die Regel: Die Menge ist entscheidend, ob ein Stoff als Gift wirkt.

Da im Grunde genommen auch alle künstlichen Stoffe auf natürliche Ausgangsstoffe zurückgehen, erweist sich folgende Unterscheidung als sinnvoll:

- natürliche Baustoffe: z.B. Schilf, Lehm, Natursteine, Holz;
- künstliche Baustoffe (aus natürlichen Ausgangsstoffen): z.B. Ziegel, Zement, Stahl;
- synthetische Baustoffe (Kunststoffe, Ausgangsstoff i.d.R. Erdöl): z.B. Schaumkunststoffe, „Bauchemie“, PVC, wobei die Grenzen auch hier fließend sein können.

Bei der Beurteilung von Baustoffen sollten die

- Gesundheitsverträglichkeit
- Fähigkeit zur Speicherung von Feuchtigkeit
- Wärmespeichervermögen
- Strahlungseigenschaften
- Elektrostatische Eigenschaften und die ökologische Verträglichkeit
- Energieaufwand
- Emissionen
- Recyclingmöglichkeiten
- Entsorgung beachtet werden.

Bei uns wird **FACHBERATUNG**  
groß geschrieben!



**FLIESENSTUDIO-LAGE**

W+S GmbH

FLIESEN · SANITÄR  
MARMOR · KLINKER

Im Seelenkamp 8 c · 32791 Lage/Lippe  
Telefon 0 52 32/6 44 43 · Telefax 0 52 32/6 66 08

Schauen Sie doch einfach mal vorbei.  
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

**Rufen Sie an!**



Wir helfen Ihnen  
gerne weiter.

# Die Glaserei Affeld GmbH

- Glasreparaturen aller Art
- Ganzglastüren nach Maß
- Energiesparberatung

Hagenschestraße 120  
32791 Lage  
Tel 0 52 32/92 99 07  
Fax 0 52 32/98 02 03



**THEISSING**  
ARCHITEKTUR & BRANDSCHUTZ

**Ulrike Theissing**  
Dipl.-Ing. (FH), M.Eng.

Architektin und  
Sachverständige für  
vorbeugenden Brandschutz

Molkereiweg 6  
32791 Lage  
Fon 0 52 32 . 92 07 00  
www.brandsicher.com

- Brandschutzplanung
- Ausführungsplanung
- Bauausführung
- Objektbetreuung

... für alle Gebäudearten  
und Nutzungen

Vorbeugender  
**Brandschutz**



DIPL.-ING.  
**ROLAND MURSCHALL**  
Architekt und Sachverständiger



Von der Architekten-  
kammer Nordrhein-  
Westfalen öffentlich be-  
stellter und vereidigter  
Sachverständiger für  
die Bewertung von be-  
bauten und un bebauten  
Grundstücken

Am Wiebuschkotten 10 · 33818 Leopoldshöhe  
Tel. 0 52 02/98 12-0 · Fax 0 52 02/98 12-15  
info@architekt-murschall.de  
www.architekt-murschall.de



**Matthias Busch**  
Architekten + Ingenieure

Schuckenteichweg 31  
33818 Leopoldshöhe

Tel.: 0 52 08 - 14 16  
Fax: 0 52 08 - 14 04

Beratung - Entwurf - Planung - Betreuung



EFH Bielefeld



EFH Hannover



EFH Bielefeld

VOR ORT FÜR SIE DA!

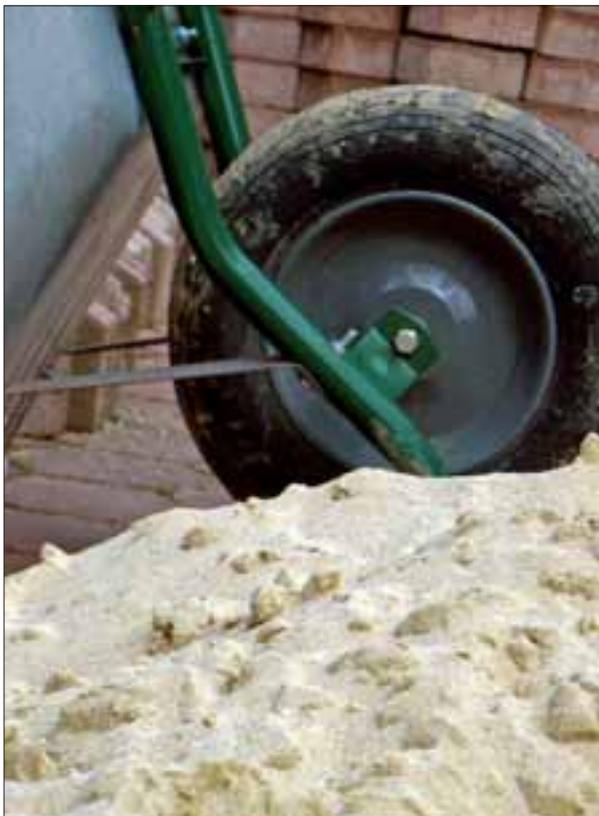
www.busch-architekten.info



## Steine

Hierbei unterscheidet man natürliche und künstliche Steine. Natürliche Steine sind z.B. Granit, Marmor, Tuff-, Kalk- und Sandsteine; künstliche Steine hingegen sind Ziegel, Keramik, Fliesen, Kalksandstein, Beton etc. Natürliche Steine sind meistens gute Wärmeleiter und -speicher, sie sind nicht brennbar und können sich nicht elektrostatisch aufladen. Als Wandbaumaterial sind sie jedoch nicht geeignet, da sie über schlechte Wärmedämmeigenschaften verfügen. Sie werden daher überwiegend als Oberflächenmaterial für Böden, Fassaden, Fensterbänke sowie als Wege- und Terrassenbelag im Außenbereich eingesetzt.

Künstliche Steine unterscheidet man nach gebrannten Steinen und solchen, die mit Bindemitteln versetzt werden. Gebrannte Steine enthalten natürliche mineralische Hauptbestandteile wie Ton, Lehm, Sand und Kalk. Der Brenn- und Glasierprozess von Ziegeln und Steinguterzeugnissen kostet nicht nur sehr viel Energie (ca. 500–1.750 kWh/cbm), sondern es entstehen auch je nach Brennstoffart Luftverunreinigungen wie Schwefeloxide, gasförmige Fluorverbindungen und silikogene Stäube. Im Gebrauch geht von gebrannten Steinen keine Gesundheitsgefahr aus. Aufgrund Ihrer Wärmespeicherfähigkeit werden sie besonders als Wand- und Deckenbau-



material verwendet. Die bekanntesten Steine, welche zu ihrer Herstellung Bindemittel benötigen, sind Kalksandstein und Beton. Sand, Kies, Schotter oder Split werden mit Hilfe von Bindemitteln (Zement bzw. Kalk) und Zuschlagstoffen wie Porenbildner (Polystyrol, Aluminium) miteinander verbunden und verfestigt. Beton und Kalksandstein bestehen aus natürlichen Grundstoffen, während polystyrolhaltige Steine Kohlenwasserstoffe ausgasen und somit ebenfalls zu Gesundheitsschäden führen können.

## Holz

Holz ist ein klassischer natürlicher Baustoff, sofern seine Oberfläche sachgerecht, d.h. der Nutzung entsprechend behandelt wird. Der Einsatz von chemischen Holzschutzmitteln kann durch konstruktive Maßnahmen auf ein Minimum beschränkt werden (große Dachüberstände, Abdecken der Stirnholzflächen, ausreichende Hinterlüftung von Holzaußenwänden etc.). Zum Schutz der Tropenwälder sollten nach Möglichkeit ausschließlich einheimische Hölzer verwendet werden.

## PVC-Bauprodukte

In Deutschland werden jährlich etwa eine Million Tonnen PVC (Polyvinylchlorid) in den unterschiedlichsten Produktbereichen eingesetzt. Bei der Produktion von PVC wird das krebserregende Vinylchlorid eingesetzt. Außerdem enthält PVC teilweise giftige Inhaltsstoffe als Weichmacher bzw. Blei und Cadmium zur UV-Strahlen-Stabilisierung. Bauprofile, Platten und dergleichen enthalten keine Weichmacher. PVC-Produkte können im Brandfall aufgrund des hohen Chlorgehaltes an Gebäuden zu erheblichen Korrosionsfolgeschäden und Schäden an elektrischen Anlagen führen (Salzsäure). Nicht zuletzt können beim Verbrennen des PVC Dioxine und Furane entstehen. Von PVC-Artikeln geht während der Gebrauchsphase keine Gefahr aus. Der größte Teil des Alt-PVC wird deponiert oder verbrannt, aber es wird zurzeit ein umfangreiches Recyclingsystem installiert. Für Fußbodenbeläge Fenster, Rohre und Dachbahnen ist der Aufbau flächendeckender Sammelssysteme in Deutschland in vollem Gange oder bereits abgeschlossen. Beim PVC-Einsatz ist auf eine Rücknahme und Verarbeitungsgarantie zu achten.

Es gibt Alternativen zu PVC-Bauprodukten, zu nennen wären einheimisches Holz, Steine oder umweltverträglichere Kunststoffe wie Polyethylen, Polypropylen oder Linoleum als Bodenbelag. Darüber hinaus gibt es Produkte aus Recycling-Kunststoffen und Altgummi.

24 Std.  
Notdienst



**Steildach · Flachdach**  
**Dachentwässerung**  
**Fassade**

# JURI DIEK

## Dachdeckerei

**Wir sind für Sie da:**

Heinrich-Stuckmann-Weg 24  
32107 Bad Salzuflen  
Büro: 0 52 22/92 95 27  
Fax: 0 52 22/8 07 95 79  
Mobil: 01 73/9 43 71 27  
E-Mail: juridiek@aol.com



## Artur Krein Bauunternehmen

- Rohbau
- Schlüsselfertige Bauweise
- Betonbauarbeiten
- Verblendung
- Rolläden
- Fenster & Türen

Bielefelder Str. 120 · 33818 Leopoldshöhe  
Internet: [www.krein-bau.de](http://www.krein-bau.de)  
E-Mail: [Info@krein-bau.de](mailto:Info@krein-bau.de)

Tel. 0 52 08/95 91 91  
Fax 0 52 08/95 92 95  
Mobil 01 71/6 81 56 39

**Mit uns sind Sie  
immer gut beraten**

**Bauelemente**  
Der Altbauspezialist

**Björn Marquardt**



Wintergärten · Vordächer · Fenster  
Türen · Rolläden · Reparaturservice

Bielefelder Str. 17 · 33813 Oerlinghausen  
Tel. 0 52 02/33 45 · Mobil 01 70/2 74 81 42



TS Aluminium · HEROAL · SCHÜCO





# 8.

## Besonderheiten beim Bauen



### 8.1 Der Dachausbau

In Dachräumen liegen ungeahnte Kapazitäten an Wohnraum brach. Dabei kann sich mit forciertem Dachausbau Wohnraum auf schnelle und relativ preiswerte Art und Weise schaffen lassen. Gelockerte Baubestimmungen und zügigere Genehmigungsverfahren erleichtern die Entscheidung für den Dachausbau.

Brandschutztechnisch müssen in Gebäuden mit zwei und mehr Vollgeschossen unterhalb des Dachraumes die Wände und Decken feuerhemmend sein.

Bei nachträglichem Ausbau muss die Raumhöhe mindestens 2,30 m betragen, bei Neubauten 2,40 m. Diese Höhe ist mindestens über die Hälfte der Grundfläche einzuhalten, wobei Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,50 m außer Betracht bleiben.

Der Einbau von Sonnenkollektoren ist – soweit nicht in einer gemeindlichen Gestaltungssatzung abweichend geregelt – genehmigungsfrei. Dagegen muss für die Errichtung von Dachgauben in jedem Fall ein Bauantrag gestellt werden.

Der wichtigste Schritt vor Beginn des Dachausbaus bleibt der Gang zu den Behörden, um zu erkunden, welche Baumaßnahmen einer Genehmigung bedürfen.

### 8.2 Renovieren, Modernisieren, Sanieren?

Ein knapper Bestand an Bauland und sinkende Chancen für Neubauten führen dazu, dass der Erwerb von vorhandenen Gebäuden an Bedeutung gewinnt. Bereits über die Hälfte aller Baumaßnahmen betrifft heute Altbauten. Wenn die Grundsubstanz noch intakt ist, lassen sich oft mit kleinen Renovierungsarbeiten beachtliche Erfolge erzielen. Zudem lockt viele Bauherren die besondere Atmosphäre von Altbauten.

#### Renovierung

Oft bleibt es aber nicht bei vergleichsweise harmlosen Renovierungsarbeiten wie einem neuen Farbanstrich oder neuen Tapeten. Wird eine regelrechte Instandsetzung fällig, so ist der Aufwand an Kosten und Zeit schon erheblicher.

#### Modernisierung

Meist ist die Instandsetzung gleichzeitig mit einer Modernisierung des Gebäudes verbunden. Typische Modernisierungsmaßnahmen sind die Erneuerung von Fenstern und Türen, eine neue Sanitär-, Elektro- oder Heizinstallation sowie eine Verbesserung des Wärmeschutzes.

## Sanierung

Die schwierigste Stufe baulicher Maßnahmen an Altbauten ist die Sanierung. Sie wird erforderlich, wenn ein Gebäude bereits erhebliche Schäden durch Alterungs- und Witterungseinflüsse aufweist. Feuchte, windschiefe oder rissige Mauern, stark durchhängende Decken, mürbe Fundamente oder zerstörte Holzkonstruktionen gehören zu den häufigsten Schadensbildern. Neben den ausführenden Fachfirmen müssen in aller Regel Sachverständige oder ein Architekt hinzugezogen werden. Dies gilt um so mehr, wenn denkmalschützerische Belange eine Rolle spielen. Dann muss die Sanierung in enger Zusammenarbeit mit der unteren Denkmalbehörde (Stadt-/Gemeindeverwaltung) durchgeführt werden. Listen über Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, können dort eingesehen werden.

### 8.3 Der Denkmalschutz

Bauliche Veränderungen an Baudenkmalern greifen fast zwangsläufig in die Substanz ein, vor allem dann, wenn das Gebäude mit zeitgemäßem Komfort ausgestattet werden soll. Einschneidende Umbauten erfordern viel Fingerspitzengefühl und Erfahrung. Hier müssen schon im Planungsstadium Architekt und Denkmalschützer zu Rate gezogen werden.

Für Denkmaleigentümer stellt sich die Frage, wie sie die Mittel für die Sanierung ihres Objektes aufbringen. Hier helfen z. B. zinsgünstige Darlehen des Landes NRW. Man muss sich nur rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme und nach Absprache mit dem zuständigen Denkmalpfleger an die zuständigen Behörden (Stadt / Gemeinde / Kreis Lippe) wenden. Daneben können auch steuerliche Vergünstigungen durch erhöhte Absetzungen von Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwendungen bei Baudenkmalern in Anspruch genommen werden.

### 8.4 Abwasserbeseitigung

Grundstücke dürfen in der Regel nur bebaut werden, wenn diese erschlossen sind. Hierzu zählt unter anderem die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung über:

- ein Kanalnetz (öffentlich-rechtlich) oder
- eine individuelle Beseitigung.

Im Regelfall sind in Baugebieten bereits Abwasserkanäle im Misch- oder Trennsystem verlegt worden, an welche die Grundstücksentwässerung angeschlossen werden muss. Alle Abwasseranlagen sind

so zu planen, zu bauen, aber auch langfristig instand zu halten, dass sie jederzeit betriebs sicher sind und von ihnen keine unzumutbaren Belästigungen oder Gefahren ausgehen können. Abwasserleitungen müssen in sich geschlossen und dicht sein. Weiterhin sind auf dem Grundstück in der Regel Hausanschlussschächte zu bauen. Zum Schutz vor Rückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz sind Rückstausicherungen in der Grundstücksentwässerung erforderlich.

Die örtlichen Vorgaben an die Grundstücksentwässerung sind in den Satzungen der Städte und Gemeinden geregelt.

### 8.5 Dichtheitsprüfungen

Abwasserleitungen und Bauwerke müssen dicht sein. Daher hat jeder Grundstückseigentümer nach Verlegung der Leitung die Dichtigkeit nachzuweisen. Der Nachweis erfolgt durch eine Dichtheitsprüfung, deren Ergebnis in einem Protokoll festgehalten wird. Diese Prüfung darf nur von einem Sachkundigen ausgeführt werden. Die Bescheinigung ist vom Bauherrn aufzubewahren und der der jeweiligen Gemeinde auf Verlangen vorzulegen.

Bei bestehenden Abwasserleitungen muss die erste Dichtheitsprüfung bei einer Änderung, spätestens jedoch bis zum 31. Dezember 2015 durchgeführt werden. Für Grundstücke in Wasserschutzgebieten werden kürzere Zeiträume festgelegt.

Kürzere Fristen gelten auch bei industriellen oder gewerblichen Abwasser sowie im Zusammenhang mit öffentlichen Kanaluntersuchungen und -sanierungen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihre zuständige Stadt oder Gemeinde.

### 8.6 Die individuelle Abwasserbeseitigung

In einigen Fällen, z. B. beim Bauen im Außenbereich, gibt es häufig keine Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Abwasseranlage. Um hier eine geregelte Abwasserbehandlung sicherzustellen, muss daher eine vollbiologische Kleinkläranlage errichtet werden. Neben der Genehmigung für den Bau und Betrieb der Kleinkläranlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der wasserrechtliche Erlaubnisantrag ist gemeinsam mit dem Antrag zum Bauen einzureichen. Antragsvordrucke können Sie beim Kreis Lippe anfordern oder den im Internet angebotenen Download-Service ([www.lippe.de](http://www.lippe.de) > Umwelt > Wasser/Abfall/Boden) nutzen.



Weitere Informationen erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe unter fon: 05231/62-6741

### 8.7 Regenwasserbeseitigung

Im Sinne einer ökologischen Regenwasserbewirtschaftung ist das auf Dach- und Hofflächen anfallende Regenwasser zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern nicht Vorgaben im Rahmen eines Bebauungsplans entgegenstehen. Ziel ist es dabei, das Regenwasser am Ort seines Anfalls wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Dies sieht auch das Landeswassergesetz (LWG) für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, so vor. Im Bauantrag ist daher anzugeben, wie die Regenwasserbeseitigung erfolgen soll. Ist es vorgesehen, dies über eine Versickerung oder über die Einleitung in ein Oberflächengewässer umzusetzen, ist eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises erforderlich.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe unter fon: 05231/62-667



### 8.8 Regenwassernutzung

Zur Verringerung des Wasserverbrauches ist es sinnvoll das Regenwasser zu nutzen. Hierzu kann es in einer Zisterne oder in Regentonnen aufgefangen werden. Neben der klassischen Verwendung zur Gartenbewässerung kann das gesammelte Niederschlagswasser in Abstimmung mit der Stadt / Gemeinde auch als Brauchwasser, z. B. für die Toilettenspülung, verwendet werden.

### 8.9 Grundwasserentnahme

Die Entnahme von Grundwasser zu Trink- oder Brauchwasserzwecken bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung der unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe. Weiterhin ist eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang der Stadt / Gemeinde erforderlich. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass die Entnahme keine negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt hat und dass keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können. Einen Antragsvordruck erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde. Keiner Erlaubnis bedarf die Grundwasserförderung in kleinem Maße zur privaten Gartenbewässerung.

In diesem Fall genügt eine formlose Mitteilung an das Fachgebiet „Gesundheit“ beim Kreis. Antragsvordrucke können Sie beim Kreis Lippe anfordern oder den im Internet angebotenen Download-Service ([www.lippe.de](http://www.lippe.de) > Umwelt > Wasser/Abfall/Boden) nutzen.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe unter fon: 05231/62-673

### 8.10 Wassergefährdende Stoffe

Wassergefährdende Stoffe sind alle festen, flüssigen und gasförmigen Stoffe, die geeignet sind, Gewässer einschließlich des Grundwassers zu schädigen. Durch Unfälle und Störfälle sowie den unsachgemäßen Umgang mit diesen Stoffen kommt es immer wieder zu erheblichen Verunreinigungen. Wird mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen (z.B. Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln und Verwenden) sind die strikten Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (VAwS) einzuhalten.



## MICHAEL GRÜBEL

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
der Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld für das  
Bautrocknungs-Gewerbe



Tel.: 0 52 31 / 4 58 34 00  
info@Gruebel-SV.de  
www.Gruebel-SV.de

### Spezialgebiete:

- Wasserschäden
- Bautrocknung
- Feuchtigkeitsmesstechnik
- Schimmelpilz-Sanierung



Einbruchmeldesysteme  
Brandmeldesysteme  
EDV-Verkabelung  
Telekommunitation  
Zutrittskontrollsysteme  
Videoüberwachungssysteme

Ernst Hilker Straße 11  
D - 32758 Detmold  
Tel. 05231/300606  
Fax 05231/300630  
t&t@sicherheit-owl.com  
www.sicherheit-owl.com

### Roth Regenwasser – Flachspeicher „Twinbloc“



#### Warum Regenwassernutzung?

- Der tägliche Trinkwasserbedarf kann um bis zu 50 % reduziert werden
- die Forderung nach dezentraler Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser wächst
- Durch Einsatz eines Versickerungssystems kann eine ganzheitliche Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück erfolgen



#### Der Roth Regenwasser \_ Flachspeicher Twinbloc – Vorteile auf einen Blick

- **Einbauvorteile durch niedrige Bauhöhe.**  
der Erdaushub für die Baugrube verringert sich um bis zu 46%
- **Stabilitätsvorteile durch liegende miteinander verbundene Zylinder.**  
Zwei Behälterkammern mit kleineren Durchmessern sind wesentlich stabiler als eine Kammer
- **Ausbau der Behälter durch spezielle Zubehörpakete**  
es werden Pakete zur haustechnischen Nutzung oder zur Gartenbewässerung angeboten

weitere Infos finden Sie unter  
[www.roth-umwelttechnik.com](http://www.roth-umwelttechnik.com)

Roth Umwelttechnik • ZNL der Roth Werke GmbH • Drebitzer Weg 44  
01877 Bischofswerda • Tel.: 0 35 94/77 41-0 • [www.roth-umwelttechnik.com](http://www.roth-umwelttechnik.com)

8.



... Dienstleistungen  
rund um den Bau ...

Sprikernheide 2 · 32791 Lage · Telefon 0 52 32/98 06 98  
Telefax 0 52 32/98 07 71 · E-Mail [info@baudigmbh.de](mailto:info@baudigmbh.de) · [www.baudigmbh.de](http://www.baudigmbh.de)

- Altbausanierungen
- Innen- und Außenputz
- Wärme-Dämmsysteme
- Baustoffhandel
- Energiesparberatung



Im Bauantrag ist zu erläutern, welche Stoffe, in welcher Menge eingesetzt werden und durch welche technischen und infrastrukturellen Maßnahmen sichergestellt wird, dass diese wassergefährdenden Stoffe sicher gelagert und zurückgehalten werden. An die Lagerung werden besondere Anforderungen gestellt, die sich in der Regel auf drei Hauptpunkte beziehen.

1. **Flächenabsicherung:** Lagerbehälter müssen den neuesten technischen Regeln und Sicherheitsbestimmungen genügen, Flächen, über denen mit solchen Stoffen umgegangen wird, sind stoffundurchlässig zu befestigen; z.B. Bodenbefestigung bei Tankstellen
2. **Rückhaltevolumen:** Bei einem Unfall muss die Menge wassergefährdender Stoffe sicher zurückgehalten werden, die austreten kann, z.B. mit doppelwandigen Behältern oder Auffangwannen
3. **Infrastruktur** Mit Überwachungssystemen oder/und regelmäßigen Kontrollgängen ist sicherzustellen, dass die Sicherheitseinrichtungen funktionieren und ggf. eingetretene Schadensfälle kurzfristig erkannt werden

Weitere Informationen erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe unter fon: 05231/62-663

## 8.11 Das Bauen in und an Gewässer

Die Errichtung von baulichen Anlagen in und an Gewässern obliegt den Regelungen der jeweils geltenden Wassergesetze (Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz).

Gemäß § 97 Abs. 6 (LWG) haben die Eigentümer und Nutzungsberechtigten des Gewässers und seine Anlieger alles zu unterlassen, was die Sicherheit und den Schutz der Ufer gefährden, die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. An den Gewässern in Lippe darf eine bauliche Anlage innerhalb von drei Metern von der Böschungsoberkante nur zugelassen werden, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Errichtung von baulichen Anlagen in und an Gewässern (Brücken, Stege, Durchlässe, Ufermauern etc.) bedarf der Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde (§ 99 LWG). In gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen nur in absoluten Ausnahmefällen möglich (§ 113 LWG). Die notwendigen Ausnahmegenehmigungen werden durch die untere Wasserbehörde erteilt. Der Umfang der Genehmigungsanträge ist in jedem

Einzelfall vorab mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Für folgende Gewässer im Kreis Lippe existieren gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete:

- |              |              |               |
|--------------|--------------|---------------|
| ● Weser      | ● Werre      | ● Bega        |
| ● Salze      | ● Diestel    | ● Ilse        |
| ● Passade    | ● Wörmke     | ● Niese       |
| ● Ötternbach | ● Berlebecke | ● Knochenbach |
| ● Wiembecke  | ● Kalle      | ● Exter       |
| ● Ilsenbach  | ● Haferbach  | ● Emmer       |

Informationen zu den gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe unter fon: 05231/62-676

## 8.12 Abfallentsorgung auf Baustellen

### Allgemeines

Die Baustellenabfälle stellen mit einem Anteil von rd. 60 % den größten Anteil am Gesamtaufkommen in der Bundesrepublik Deutschland dar. Gerade im Bereich der Bauwirtschaft gibt es jedoch eine Vielzahl von Abfallvermeidungs- und -verwertungsmaßnahmen, die mit einem relativ geringen Aufwand zu einer erheblichen Reduzierung der zu beseitigenden Bauabfälle führen können. Hierzu gehört insbesondere auch eine möglichst umfangreiche Trennung von verwertbaren Bauabfällen wie Holz, Kunststoffe, mineralische Abfälle und Verpackungsabfälle vom übrigen Restmüll. Für alle Fragen zur Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Bauabfällen steht Ihnen die Gewerbeabfallberatung des Kreises Lippe unter fon 05231/62-667 zur Verfügung. Unter der genannten Rufnummer erhalten Sie auch Informationsbroschüren über die Vermeidung von Bauabfällen oder den systematischen Rückbau von Gebäuden.

### Boden- und Bauschuttbörse

Die Wiederverwertung von Boden und mineralischem Abbruchmaterial schont Natursteinvorkommen und Kieslagerstätten und damit die Umwelt. Weiterhin trägt die Wiederverwertung zu längeren Laufzeiten von vorhandenen Boden- und Bauschuttdeponien bei.

Sollte der Boden oder der aufbereitete Bauschutt nicht innerhalb der Baustelle selber verwendet werden können, kann zu seiner Vermittlung die Boden- und Bauschuttbörse NRW genutzt werden.



## Annahmeplätze

- nutzen Sie die Möglichkeit Abfälle umweltgerecht und kostengünstig zu entsorgen
- Annahme von Haushaltsabfällen z.B.
  - Restmüll
  - Papier
  - Holz
  - Metall
  - Gartenabfälle
- PKW-Anlieferung 3,- € (Kofferraum Grünabfälle)  
Restmüll ab 6,- € größere Fahrzeuge nach Gewicht



**Abfallbeseitigungs-GmbH Lippe**  
Zum Kompostwerk 200 • 32657 Lemgo  
☎ 0 52 61 - 94 87-0 • www.abg-lippe.de

**Annahmeplätze  
Kompostwerk Lemgo  
und Deponie Hellsiek:**  
mo.-fr. 8.00-18.00 Uhr  
sa. 8.00-12.00 Uhr



**Heinrich Holthaus**  
Baustofftransporte • Absetzmulden  
Rindenmulch

Ehlenbrucher Str. 195  
32791 Lage-Ohrsen  
Tel. 05232 / 5063

### FÜR EINE SAUBERE UMWELT

- Absetzmulden
- Industrie- und Gewerbeabfälle
- Papier und Pappe
- Container
- Baustellenabfälle
- Folie/Holz
- Umleersysteme
- Grünschnitt
- Aktenvernichtung
- Sonderabfälle

Schlotthauer GmbH & Co. KG  
Containerdienst  
Am Alten Fluss 8 • 32657 Lemgo  
Tel. (0 52 61) 25 80-0 • Fax 25 80-40

WIR *ENTSORGEN* FÜR SIE

**SCHLOTTHAUER**  
*Entsorgung*



Die Boden- und Bauschuttbörse ist eine Datenbank des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, in der durch einfache Eingabe direkt über das Internet oder über die Gewerbeabfallberatung des Kreises Lippe Boden, Bauschutt und Baurestmassen angeboten oder aber nachgefragt werden. Angebote oder Nachfragen können direkt zwischen Anbietern und Nachfragern über das Internet vermittelt werden. Abrufbar ist die Boden- und Bauschuttbörse unter der Internet-Adresse:

*www.alois-info.de*

Sofern Sie keinen eigenen Internet-Anschluss besitzen, können alle Angebote und Nachfragen auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung des Kreises Lippe unter fon: 05231/62-667 eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

### Gemischte Baustellenabfälle

Gemischte Baustellenabfälle sind sehr teuer in der Entsorgung und weitestgehend vermeidbar. Durch eine gezielte Trennung von Holz, Metall, Kunststoffen, mineralischen Materialien usw. können die Abfälle einer Verwertung zugeführt und die Entsorgungskosten enorm reduziert werden. Für den gemischt anfallenden Abfall zu Beseitigung besteht eine Überlassungspflicht gegenüber den Entsorgungsanlagen des Kreises Lippe, sofern eine Entsorgung über diese Anlagen möglich ist.

## 8.13 Abbruch von baulichen Anlagen

Beim Abbruch von baulichen Anlagen werden besondere Anforderungen an den Umweltschutz gestellt. Dies gilt insbesondere für asbesthaltige Materialien, Altlasten und für die Verwertung bzw. Entsorgung des Abfalls.

### Genehmigungsfreie Abbrüche

Der Abbruch von untergeordneten selbstständigen baulichen Anlagen bis max. 300 m<sup>3</sup> umbauten Raum ist genehmigungsfrei (s. § 65 BauO NRW). Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Ortssatzungen bzw. der Denkmalschutz auch für genehmigungsfreie Abbruchvorhaben gelten können, die ggfs. einen gesonderten Antrag erforderlich machen.

### Genehmigungspflichtige Abbrüche

Genehmigungspflichtig ist der Abbruch von Gebäuden mit mehr als 300 m<sup>3</sup> Rauminhalt. Für den Antrag auf Abbruch einer baulichen Anlage sind neben dem speziellen vollständigen aufgefüllten und unterschriebenen Antragsformular folgende Bauvorlagen einzureichen:

1. Auszug aus der Flurkarte mit der Darstellung des Abbruchvorhabens
2. Beschreibung der abzubrechenden baulichen Anlage nach ihrer wesentlichen Konstruktion und des vorgesehenen Abbruchvorganges mit Angabe der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen (soweit vorhanden Bauzeichnungen, ansonsten Fotos mit einreichen)
3. Angaben zum Verbleib des Abbruchmaterials
4. Statistikbogen

Aufgrund des hohen Gefährdungspotential bei Abbrucharbeiten ist dem Bauamt schriftlich für die Durchführung der Abbrucharbeiten ein erfahrener Abbruchunternehmer und ein Bauleiter zu benennen (§ 57 (1) BauO NRW).

Das Abbruchunternehmen muss den Nachweis einer ausreichenden Sachkunde und Erfahrung auf den Gebieten Standsicherheit, Arbeitsschutz, Immissionschutz, der Unfallverhütungsvorschriften sowie der ordnungsgemäßen Beseitigung von Bauschutt vorlegen.

Weitere Informationen finden Sie in der Anlage Nr. 2 im Merkblatt „Was muss ich beim Abbruch baulicher Anlagen beachten?“.

### Bau- und Abbruchholz

Bau- und Abbruchholz darf nicht auf Boden- und Bauschuttdeponien entsorgt werden. Unbehandeltes Holz kann nach einer Aufbereitung wiederverwertet werden. Für die verschiedenen Arten der Nutzung und Aufbereitung gelten spezielle Annahmbedingungen, die im Einzelfall mit dem Verwerter oder Entsorger des Holzes abzustimmen sind. Behandeltes Holz kann nur in Ausnahmefällen stofflich verwertet werden.

### Rücknahmesysteme

Für einen Großteil der auf den Baustellen anfallenden Verpackungsabfälle können Rücknahmesysteme der Händler und Hersteller genutzt werden. Aktuelle Auflistungen der Rücknahmesysteme und deren An-



# GÖKE GmbH & Co. KG

seit über 75 Jahren



**Solarenergie · Elektro-, Sanitär- und Heizungstechnik · Klempnerei**

Lemgoer Straße 30 · 32108 Bad Salzuflen  
Tel. 052 22/221 72 · Fax 052 22/24 81 · E-Mail goeke\_haustechnik@t-online.de



## Blomberger Immobilien- und Grundstücksverwaltung

- Wohnbaugrundstücke
- Gewerbeflächen
- Gebäude für unterschiedliche Nutzungen



Blomberger Immobilien- und Grundstücksverwaltung  
Marktplatz 2 · 32825 Blomberg  
Tel. 05235 504-214 · Fax 05235 504-251 · [www.blomberg-lippe.de](http://www.blomberg-lippe.de)

# MENSENDIEK

**Bau-GmbH**

**Baugeschäft · Zimmerei · Dachdeckerei**

Neubauten · Verklinkerungen · An- und Umbauten · Reparaturen  
Kanalarbeiten · Verbundpflasterarbeiten  
Dachstühle · Dacheindeckungen · Carports



Lockhauser Str. 41 · 32107 Bad Salzuflen  
**Telefon: 0 52 22/7 35 11**





sprechpartner im Kreis Lippe können bei der Gewerbeabfallberatung des Kreises Lippe unter fon: 05231/62-667 erfragt werden.

### Asbesthaltige Materialien

Aufgrund der möglichen Gesundheitsgefährdung beim Umgang mit asbesthaltigen Materialien dürfen diese nur von Fachfirmen abgebrochen oder entfernt werden.

Die Entsorgung der asbesthaltigen Materialien ist auf der Hausmülldeponie des Kreises Lippe nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter fon: 05261/94870 möglich.

### Dachpappen

Dachpappen dürfen nicht auf Boden- und Bau-schuttdeponien entsorgt werden. Da zurzeit keine Verwertungsmöglichkeit besteht, ist der Abfall auf der Hausmülldeponie des Kreises Lippe zu entsorgen. Besteht der Verdacht, dass es sich um teerhaltige Dachpappe handelt, ist die Entsorgung im Einzelfall mit der Deponie unter fon: 05261/94870 abzuklären.

### Arbeitsschutz

Bei speziellen Fragen zum Arbeitsschutz wenden Sie sich bitte an das Staatliche Amt für Arbeitsschutz in Detmold unter fon: 05231/703-0.

## 8.14 Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren

Es ist ein gesetzlich bindender Auftrag für die untere Landschaftsbehörde, Natur und Landschaft als Lebens- und Erholungsgrundlage auch für folgende Generationen zu erhalten und zu entwickeln (Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW).

Hierzu sollen die vom Kreis Lippe aufgestellten und vom Kreistag beschlossenen Landschaftspläne beitragen.

Die Landschaftspläne nehmen die Vorschriften des BauGB dahingehend auf, dass dem Erhalt der freien Landschaft ein besonderer Schutz zukommt.

Somit bedürfen bauliche Anlagen in der freien Landschaft auch einer landschaftsrechtlichen Beurteilung und Genehmigung. Es ist ein Anliegen, auch der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Lippe, den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben die Zukunft zu sichern, wobei auch insbesondere betriebliches Wachstum ermöglicht werden soll. Es soll aber auch generell das Bauen im Außenbereich durch landschaftsschutzrechtliche Bestimmungen nicht unbotmäßig behindert werden.

Sofern geplante bauliche Anlagen im Außenbereich mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar sind, wird die untere Landschaftsbehörde des Kreises Lippe entsprechende Genehmigungen (Befreiungen, Ausnahmen) erteilen. In der Regel werden diese Genehmigung mit Auflagen (z.B. landschaftsdienliche Eingrünungen, Ausgleichsmaßnahmen für Neuversiegelungen und Ähnliches) verbunden, um den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in Lippe zu erhalten.



# Peußner Fliesen

*...deutlich anders*



## *Beratung • Verlegung • Verkauf*

- Fliesen und Natursteinhandel
- Neuverlegung, Sanierungen und Umbauten
- Verlegung von Wand- und Bodenfliesen
- Verlegung von Marmor und Granit
- Fliesenbeläge für Treppen Balkone und Terrassen
- Fugarbeiten aller Art
- Säurebau, säurefeste Fliesenverlegungen (Lebensmittelecht)
- Ausführung gewerblicher und öffentlicher Fliesenarbeiten

---

32657 Lemgo · Weststraße 37 · Tel. 052 61/6 60 81 69 · Fax 052 61/6 60 81 70  
32602 Vlotho · Mindener Straße 78 · Tel. 057 33/87 05 76 · Fax 057 33/87 05 75

[Info@peussner-fliesen.de](mailto:Info@peussner-fliesen.de) · [www.peussner-fliesen.de](http://www.peussner-fliesen.de)



# 9.

## Wie sichere ich mein Eigenheim?



Wer sein Haus baut, möchte dort später in Sicherheit leben. Sparen Sie Geld, indem Sie an die Sicherheit bereits beim Bau denken. Viele Maßnahmen lassen sich hier durch einfache Planung bereits realisieren, ohne Mehrkosten zu verursachen. Hier die wichtigsten Dinge im Überblick:

### 9.1 Beleuchtung am und im Haus

Bewegungsmelder erhellen Ihr Haus. Außenbeleuchtungen lassen sich preisgünstig installieren. Zeitschaltuhren und andere Steuerungselektroniken steuern die Innenbeleuchtung im Haus und täuschen die Anwesenheit von Bewohnern vor.

### 9.2 Rolläden

Rolläden bieten Schutz, wenn sie von außen nicht hochgeschoben werden können, über einen stabilen Panzer verfügen und in fest verankerten Führungsschienen laufen. Bauen Sie entsprechende Rolläden in den unteren Geschossen ein.

### 9.3 Gitter

Mindestens 8 mm Durchmesser müssen die Gitterstäbe haben, sollen sie gegen Einbrecher Schutz bieten. So lassen sich beispielsweise Gästetoiletten, bei denen ein Fenster gekippt sein soll, wirksam schützen. Eingemauerte Gitter bieten die gewünschte Sicherheit. Nachträglich angeschraubte Gitter können wieder abgeschraubt werden.

### 9.4 Kellerschächte

Kellerschächte können durch Ketten gesichert werden, die den Lichtrost mit dem Mauerwerk fest verbinden.

### 9.5 Fenster und Türen, Schlösser

Einbruchschutz ist auch heute noch kein Mindeststandard. Daher sollten Sie darauf achten, dass die ebenerdigen oder leicht erreichbaren Fenster und Fenstertüren einbruchhemmend ausgeschrieben und eingebaut werden. Abschließbare Fenstergriffe im ganzen Haus und Kippsicherungen erlauben es, Fenster nachts geöffnet zu lassen. Die Eingangstür muss ein stabiles Schloss mit einem bündigen

Dipl.-Ing.  
Germar Vogt

Telefon  
0 52 61/18 62 80  
Fax  
0 52 61/18 62 84

Mobil  
01 70/2 15 10 11  
E-Mail  
ArchiGv@t-online.de

ARCHITEKTUR

Petrisstraße 31  
D-32657 Lemgo

 **Individuelle Architektur  
zum Wohnen und Wohlfühlen**

Wohnungs-, Gewerbe-, Verwaltungs- und  
Industriebau,  
Denkmalpflege und Altbausanierung  
Um- und Anbauten  
Wintergärten, Carports, Balkone

Energieeffizientes und ökologisches Bauen

Energieberatung und Sanierung  
Sachverständiger der Architektenkammer NRW  
für Schall- und Wärmeschutz

 **K R A M P**  
Architekturbuero



- Bauplanung  
Baubetreuung
- Altbausanierung und Denkmalpflege  
Energieeffiziente und ökologische Neubauten
- Energieberatung  
Freie Bausachverständige

**Dipl.-Ing. Manuela Kramp**

Pöstenweg 47 | 32657 Lemgo  
Tel.: 0 52 61.18 80 67 | Fax: 0 52 61.18 80 66  
e-mail: info@architektur-kramp.de  
www.architektur-Kramp.de

Farben Lacke Bodenbeläge Tapeten Malerbedarf Glasbau  
Fußbodenverlegung



www.Bracht-Hofmeister.de

Gutes Handwerk braucht gute **Produkte.**

**Bracht & Hofmeister**  
... und alles wird schön

Am Bauhof 24 32657 Lemgo 05261 98610



**DR. MÖLLER & PARTNER**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

Beratende Ingenieure  
Prof. Dr.-Ing. G. Möller  
Dipl.-Ing. D. Brenker  
Dipl.-Ing. M. Oberhokamp

Tragwerksplanung Bauphysik Energieberatung Gutachten

Bahnhofplatz 2 32657 Lemgo Tel. 05261- 14958  
www.moller-partner.info

 **ingenieurgruppe  
hmr**  
partnerschaftsgesellschaft bau  
kulturbach lemgo bad berke

Dipl.-Ing. G. Hartnack,  
Dr.-Ing. R. Hartnack  
Prof. Dr.-Ing. G. Möller  
Univ.-Prof. Dr.-Ing. K. Rautenstrauch  
Prüfingenieur für Baustatik VPI  
www.hmr-ingenieure.de

**Staatl. anerkannter Sachverständiger  
für die Prüfung des Brandschutzes**

**Architekt Dipl.Ing.  
Lothar Wattenberg**  
Hornscher Weg 13  
32657 Lemgo

Tel. 052 61/97 08 49  
Handy 01 71/2 72 65 52  
Fax 052 61/97 08 50  
wattenberg.lw@t-online.de

- Machbarkeitsstudien
- Bestandsanalysen
- Beratungen
- Prüfg. d. Brandschutzes
- Brandschutzkonzepte
- Fachbauleiter zum Brandschutz
- Brandlastermittlung
- Berechnungsnachweise n. IndBauR/DIN 18230
- Flucht- u. Rettungspläne nach BGV/DIN
- Feuerwehrpläne n. DIN
- Brandschutzordnungen



Schließzylinder besitzen. Damit nach einem Tritt nicht die ganze Türe zu Bruch geht, sollte diese inklusive Rahmen möglichst stabil sein.

### 9.6 Garten- und Außenbereich

Durch eine gute Gartengestaltung können nicht nur dunkle Ecken vermieden werden. Eine gute Hecke bietet nicht nur der einheimischen Vogelwelt Schutz, sie kann u. U. auch vor Einbrechern schützen.



### 9.7 Alarmanlagen

Sie sind der teuerste Schutz vor Einbrechern. Sie können mehrere tausend Euro kosten und sind meist so sensibel, dass es hin und wieder zu Fehlalarmen kommen kann. Billige Lösungen sind für Einbrecher kein Hindernis. Wichtig ist der Gesamtschutz des Hauses. Nur wenn alle Schwachstellen beseitigt sind, ist Ihr Eigentum wirksam geschützt. Auskünfte zur Sicherung Ihres Eigentums erteilt Ihnen kostenfrei die Polizei.

#### Beratungsstelle:

Ihre Polizei in Lippe

Bielefelder Str. 90

32758 Detmold

fon: 05231/60913-70 / -71 / -72 / -73

Termine nach Vereinbarung

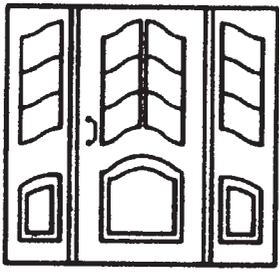
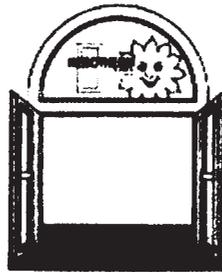
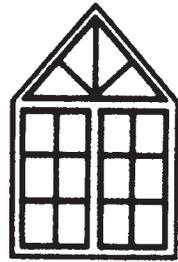
Weitere Informationen zum Thema sicheres Wohnen finden Sie auch im Internet unter:

[www.polizei.propk.de](http://www.polizei.propk.de)



**KEBOTHERM**  
FENSTER  
TÜREN

*Ideen  
rund um's Haus!*

Fenster und Türen vom Fachmann, alles aus einer Hand.

**KEBOTHERM** Fenster u. Türen GmbH & Co. KG  
 Bromberg 10 · 32683 Bartrup · Telefon 0 52 62/9 49 60 · Fax 18 94  
[www.kebotherm.de](http://www.kebotherm.de)



RÖMERWEG 54  
32108 BAD SALZUFLEN  
TELEFON 05266/773  
TELEFAX 05266/1287  
MOBIL 01 72-5 11 9773  
WWW.UFERMANN-GALABAU.DE

**GARTENGESTALTUNG  
PFLANZUNGEN  
PFLEGEARBEITEN  
PFLASTER- UND  
PLATTENVERLEGUNG  
TEICHANLAGEN  
ZAUNBAU**



**[hhdd]** Happel & Diekmann  
Steuerberater-Sozietät

Beratungsschwerpunkte:

1. Erbschaft- und Schenkungssteuer
2. Unternehmensbesteuerung
3. Optimierung der Personalkosten
4. Gemeinnützige Einrichtungen
5. Existenzgründung

Schuhstrasse 77  
32657 Lemgo  
fon 05261 - 98 88 0  
fax 05261 - 98 88 29

eMail  
info@hhdd-steuerberater.de  
Web  
www.hhdd-steuerberater.de

**[hhdd]** Happel & Diekmann  
Steuerberater-Sozietät

neues Bauen im ländlichen Raum

ortsspezifische, individuelle Lösungen

Visualisierungen, Materialkonzepte, Farbkonzepte



**bau werkstatt**

Papendiek 117  
32791 Lage  
Fon: 05232 5796  
Fax: 05232 699352  
www.bauwerkstatt.org



# 10.

## Bauschäden



### 10.1 Gewährleistung

Das Auftreten von Bauschäden wird sich auch bei bestem Willen aller am Bau Beteiligten nie ganz vermeiden lassen. Bauschäden können durch mangelhafte Architekten-, Ingenieur- oder Unternehmerleistungen verursacht werden. In der Praxis überwiegen nicht die Ausführungs- und Überwachungsfehler, sondern die Planungsfehler. Architekten schließen in der Regel Haftpflichtversicherungen gegen Bauschäden ab. Wenn Planungsfehler auftreten, sind sie daher in der Lage, die anfallenden Kosten zur Schadensbehebung wirkungsvoll abzudecken.

Auch in der Bauausführung werden sich Reklamationen nie ganz ausschalten lassen. Aber man kann schon bei der Vergabe manchen Ärger vermeiden, wenn man nicht unbedingt die billigsten, sondern erfahrene und empfohlene Handwerker wählt.

Jeder Bauherr sollte aber auch selbst wissen, wie er sich im Schadensfall zu verhalten hat. Sobald ein Schaden festgestellt wird, muss er sich unverzüglich mit dem Handwerkerbetrieb in Verbindung setzen. Der Handwerker ist schriftlich aufzufordern, die Mängel innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen.

### 10.2 Vorgehensweise des Bauherren

Kommt der Handwerker der Aufforderung nicht nach, wird der Bauherr gegen ihn gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen müssen. Ein erster Schritt ist immer die gerichtliche Beweissicherung. Ein vom Antragsteller benannter, vom Gericht bestellter Sachverständiger führt dann ein Beweissicherungsverfahren durch. Ein solches Gutachten bringt in den meisten Fällen für beide Parteien Klarheit. Weigert sich der Handwerker aber weiter, die Mängel zu beseitigen, kann ihn der Bauherr auf Ausführung der Gewährleistungsarbeiten verklagen. Falls das Urteil dann dem Bauherrn zu Hilfe kommt, kann das Gericht bei weiterer Weigerung des Handwerkers einen Betrag festsetzen, mit dem der Bauherr den Schaden von einem Dritten beheben lassen kann. Eine andere Möglichkeit bei Weigerung des Handwerkers besteht darin, einen entsprechenden Vorschuss beim Gericht einzuklagen, um dann sofort einen anderen Handwerker zu beauftragen.

Privatgutachten sichern Beweise nur bedingt. Sie dienen in erster Linie als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen des Auftraggebers. Ein überzeugendes Gutachten kann jedoch gelegentlich Meinungsverschiedenheiten zwischen den Parteien ausräumen und damit Streitfälle frühzeitig schlichten.

Bundesweites Restauratorenteam  
**Kramp & Kramp** GmbH+Co.KG

Die Altbauspezialisten für Innen + Außen



**Gepriüfte Restauratoren im Tischler- und Maurerhandwerk**

**Baudenkmalpflege · Altbausanierung · Innenausbau  
Restaurierung · Schornsteinsanierung**

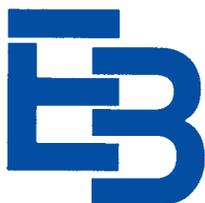
**Fordern Sie unsere kostenlose Informations-Broschüre an!**

Werkstraße 3 · 32657 Lemgo-Lieme  
Tel.: 0 52 61 - 96 88 10 · Fax: 0 52 61 - 96 88 11  
e-mail: [info@kramp-lemgo.de](mailto:info@kramp-lemgo.de) · [www.Kramp-Lemgo.de](http://www.Kramp-Lemgo.de)

## BLÜBAUM- ELEKTROTECHNIK

Installation • Beleuchtung  
Haushaltsgeräte • Kundendienst  
Kabelfernseh- • Satellitenanlagen

Volker Blübaum  
32657 Lemgo  
Breite Straße 25  
Telefon: 05261/4241  
Telefax: 05261/189718

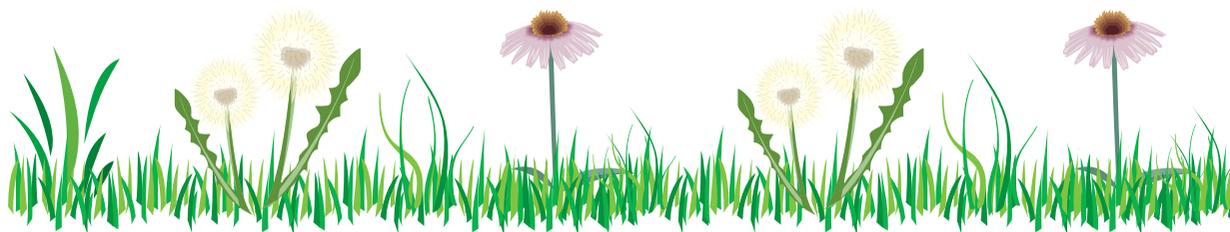


## Malermeister N. Klassen



*Um Klassen besser!*

Freda-Wuesthoff-Straße 15 · 32657 Lemgo  
Fon 052 61/92 17 10 · Fax 052 61/92 17 11  
E-Mail [n.klassen@web.de](mailto:n.klassen@web.de)





## 10.4 Schwarzarbeit

Wer Bauarbeiten von Schwarzarbeitern durchführen lässt, kann grundsätzlich keinerlei Ansprüche auf Gewährleistung stellen. Verträge mit Schwarzarbeitern sind wegen Gesetzesverstoß nichtig. Bei Arbeitsunfällen ist der Auftraggeber allein verpflichtet, für die Arzt- und Krankenhauskosten aufzukommen. Schließlich droht ihm noch eine Geldbuße bis zu 50.000,- Euro wenn nachgewiesen werden kann, dass er sich durch Schwarzarbeit in erheblichem Umfang wirtschaftliche Vorteile verschafft hat.

Um jedes unnötige Risiko bei der Auftragsvergabe zu vermeiden, sollte sich der Bauherr in Zweifelsfällen die Handwerkskarte zeigen lassen oder bei der zuständigen Handwerkskammer nach der Eintragung in die Handwerksrolle fragen. Dort werden auch alle Fragen zum Thema Schwarzarbeit beantwortet.

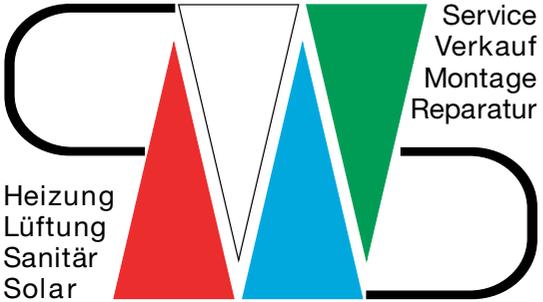
Streitende Parteien können auch vereinbaren, ihre Auseinandersetzung außergerichtlich zu regeln. Die für solche Fälle eigens beim Amtsgericht eingerichtete Schlichtungsstelle bemüht sich, eine gütliche Einigung der zerstrittenen Parteien herbeizuführen. Die Schlichter unterbreiten nach Prüfung der Sach- und Rechtslage den Parteien einen Vergleichsvorschlag. Wird dieser von beiden Parteien angenommen, ist er rechtsverbindlich.

## 10.3 VOB oder BGB?

Bei Arbeiten an Bauwerken oder bei individuellem Einbau von Gegenständen in ein Haus kann man die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) dem Vertrag zugrunde legen. Die VOB dient als Grundlage für die Ausgestaltung von Bauverträgen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Sie sichert eine gerechte Abwägung der beiderseitigen Interessen zu. Wird einem Vertrag über Bauleistungen nicht die VOB zugrunde gelegt, so gilt das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB). Das BGB beinhaltet u. a. das ABG-Gesetz, in dem die allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelt sind.

Ein wesentlicher Unterschied zwischen VOB und BGB besteht z.B. in der Dauer der Gewährleistungsfristen. Nach VOB beträgt die Gewährleistung vier Jahre, nach BGB fünf Jahre. Beim Haus ist letztere Regelung auf jeden Fall günstiger, weil sich kritische Schäden, z.B. Feuchtigkeitseinwirkung, erfahrungsgemäß meist erst nach einigen Jahren zeigen.

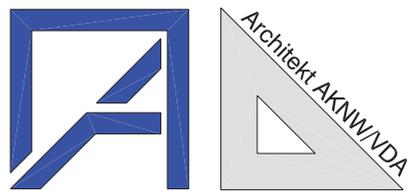




Service  
Verkauf  
Montage  
Reparatur

Heizung  
Lüftung  
Sanitär  
Solar

**H. FLAGMEIER GMBH**  
32791 Lage-Ohrsen  
Ohrser Straße 268  
Tel. 05232/78530 • Fax 05232/698747



Dipl.-Ing. (FH) Michael Stahn

Papenhauser Str. 15  
32108 Bad Salzufen  
Tel. 05222-400340 Fax 400341  
Architekturbuero.Stahn@teleos-web.de

**PERL GMBH**  
**ARCHITEKTURBÜRO**

Im Stillen Winkel 13-15 • 32791 Lage  
Tel.: 05232 - 7650, 71323 • Fax: 78915  
Mail: Perl@PerlGmbH.de

Planung von Neubauten  
Renovierung / Energieberatung  
Beratung im öffentlich geförderten Wohnungsbau

Schall- und Wärmeschutz (Staatlich anerk. Sachverständiger)  
Gebäudeluftdichtheitsprüfungen zertifiziert DIN EN 13829  
dena - Energieausweise

**B. BRENNERT**  
**BAUUNTERNEHMEN**  
**GMBH & CO KG**

- Neubauten
- Altbausanierung
- Umbauten

Grasweg 39 · 32657 Lemgo  
Fon 052 61/9 85 30 · Fax 98 53 33  
www.brennert-bau.de

Malermeister  
**Schapeler** GmbH

Maler und Bodenbelagsarbeiten aller Art -  
Energieberater im Malerhandwerk



Neustadt 15a  
32791 Lage-Kachtenhausen  
Tel. 0 52 32 - 97 99 780  
Mobil 0171 - 92 91 990  
www.malermeister-schapeler.de





# 11.

## Am Bau beteiligte Dienststellen



**Kreis Lippe  
Der Landrat  
Bürger- und Unternehmensservice  
Planen und Bauen**

Felix-Fechenbach-Str. 5, 32756 Detmold  
fon: 05231/62-610  
E-Mail: [bauen@lippe.de](mailto:bauen@lippe.de)  
[www.lippe.de](http://www.lippe.de)

**Architektenkammer Nordrhein-Westfalen**  
fon: 0211/49670  
[www.aknw.de](http://www.aknw.de)

### 11.1 Entsorgungsstellen

**Abfallbeseitigungs-GmbH Lippe**  
[www.abg-lippe.de](http://www.abg-lippe.de)

**Annahmestellen für private und kleingewerbliche  
Abfälle**

- *Kompostwerk Lemgo*  
Zum Kompostwerk 200, 32657 Lemgo  
fon: 05261/9487-0
- *Deponie Hellsiek*  
Barntruper Straße 115, 32758 Detmold  
fon: 05231/9717-0

**Öffnungszeiten:**

Montag – Freitag	8.00 – 18.00 Uhr
Samstag	8.00 – 12.00 Uhr

**Abfallberatung Kreis Lippe**  
fon: 05231/62-667

### 11.2 Bauen in den Städten und Gemeinden

Die meisten Bauinteressenten haben bestimmte Wünsche im Hinblick auf den Standort ihrer künftigen Immobilie. Ausschlaggebend dafür sind familiäre und gesellschaftliche Bindungen (Heimatort) oder die Lage des Arbeitsplatzes. Auch Kostengesichtspunkte spielen hierbei eine Rolle.

Nähere Informationen erteilt Ihnen ein Ansprechpartner direkt in Ihrer Stadt oder Gemeinde.

**Denkmalschutz:**

Stadt / Gemeindeverwaltung als untere  
Denkmalbehörde

# Brennwerttechnik

1. Die Brennwerttechnik ist aktueller Stand der Technik
2. BW ist eine der kostengünstigsten Beheizungs-möglichkeiten
3. BW-Technik hat viele Vorteile bezüglich der Auf-stellungsbedingungen im Haus
4. Ausgereifte Technik dank fast 20jähriger Markt-erfahrung
5. Der Anteil von Erdgas im Heizungsmarkt liegt bei nahezu 50 %.

Seit Einführung der Brennwerttech-nologie in den 90iger Jahren hat sich die Erdgas-Brennwerttechnologie zum Marktstandard entwickelt. Jeder zwei-te heute verkaufte Gas-Wärmeerzeu-ger ist ein Brennwertgerät. Die Gründe für diesen Zuwachs sind einfach zu er-klären:

- Mit der Brennerwerttechnologie wird die Primärenergie Erdgas höchst effzi-ent genutzt. Der im Vergleich zum Standard-Heizkessel hohe Nutzungs-grad schont damit gleichzeitig den Geldbeutel und die Umwelt.
- Im Markt sind für jeden Anwen-dungszweck optimal entwickelte Ge-räte vorhanden. So gibt es z.B. für Neubauten speziell Geräte, die direkt unter das Dach gebaut werden können und somit die Kosten für den Schornstein mindern. Des weiteren ex-istieren Geräte, die als reines Heizgerät arbeiten, in Kombination mit einem

Speicher oder als Kombigeräte – alles in einem Gehäuse. Insbesondere die Dachaufstellung ist ein klarer Vorteil bei den Aufstellbedingungen.

- Brennwertgeräte sind eine im Markt etablierte Technologie. Dies hat den Vorteil, dass das installierende Hand-werk bestens mit der Installation und Wartung vertraut ist.
- Brennwertgeräte sind problemlos im Wohnbereich aufstellbar, weil sie leise und geruchlos sind.
- Da die Energie, also das Erdgas, durch eine Leitung geliefert wird, ist kein Tank oder Lagerraum notwendig. Ebenso wenig muss man sich bei Erdgas um das Bestellen von Energie kümmern – Erdgas ist 24 Stunden am Tag und 365 Tage im Jahr verfügbar.
- Brennwertgeräte werden heute in großen Stückzahlen produziert. Dies macht sich auch in den Kosten bemerk-

bar. Im RWE-Heizkostenvergleich be-legt das Erdgas-Brennwertgerät nach wie vor einen der vordersten Plätze.

- Brennwertgeräte sind aufgrund des heute üblicherweise verwendeten Gas-Luft-Verbund über einen großen Modulationsbereich regelbar. Dies re-duziert Stillstandsverluste und erhöht im Teillastbetrieb den Wirkungsgrad.
- Brennwertgeräte können leicht mit Solarthermie kombiniert werden. Dies schont die Umwelt und wird aktuell von der Bundesregierung gefördert.

In einem Satz zusammengefasst: „Brennwert vereint modernste und um-weltfreundliche Technologie mit gerin-gen Kosten und vielfältigen Anwen-dungsmöglichkeiten.“

## 5 Gründe, auf Erdgas umzusteigen:

1. **Wer mit Erdgas heizt, schont die Umwelt:** Erdgas stößt bei der Verbrennung bis zu 25 Prozent weniger CO<sub>2</sub> aus als Öl. Gerade moderne Brennwert-Kessel sind sehr effizient und sparsam im Verbrauch.
2. **Erdgas ist vielseitig:** Man kann damit nicht nur heizen, sondern auch das Wasser erwärmen oder zum Beispiel einen Wäschetrockner be-treiben.
3. **Erdgas ist immer verfügbar:** Anders als Öl muss Erdgas we-der bestellt noch gelagert wer-den. Man erhält es ganz einfach und je nach Bedarf über den Hausanschluß.
4. **Mit einer Erdgas-Heizanlage spart man Platz:** Der lästige Öl-tank wird überflüssig – und im Keller steht wieder mehr Fläche zur Verfügung, etwa für einen Hobbyraum.
5. **RWE unterstützt Kunden, die auf Erdgas umsteigen:** Wie hoch Ihre Prämie ist, entschei-det sich je nach Gebäudetyp und da-nach, ob Sie sich für moderne Erdgas-Brennwerttechnik oder die Kombina-tion aus Erdgas-Brennwerttechnik und Solarthermie entscheiden. Eins ist aber sicher: Sie profitieren in jedem Fall!

Mehr Info: [www.rwe.com](http://www.rwe.com)

## Eine Idee von RWE: Energie effizient nutzen

Als Wüstenbewohner lernt man, Energie zu sparen. Als Experten empfehlen wir daher die Online-Energiesparprodukte von RWE.

Einfach im Internet!



RWE hilft Ihnen, mit speziellen Produkten und Dienstleistungen Energie zu sparen und dadurch Ihre Kosten zu senken. So ermittelt Ihnen der Online-Heizkostenvergleich ein optimales und effizientes Heizsystem für Ihr Gebäude. Weitere Infos erhalten Sie in unseren Kundencentern und unter [www.rwe.com](http://www.rwe.com)



RWE Westfalen-Weser-Ems

RWE

### Gerne beraten Sie unsere Partner aus der Region \*:

Klaus Jürgens	Untere Str.	47	32683	Barntrup
Christoph Rey	Mittelstr.	53	32683	Barntrup
Hartmann Heizungsbau GmbH	Barntruper Str.	43	32694	Dörentrup
Hans-Dieter Kache	Nordstr.	29	32805	Horn-Bad Meinberg
Friedrich Schäfer Installationen	Starenweg	9	32805	Horn-Bad Meinberg
Hans Knust e. K.	Im Rehwinkel	2	32805	Horn-Bad Meinberg
Manfred Robrecht	Engeweg	6	32805	Horn-Bad Meinberg
Bentmann GmbH & Co. KG	Molkenberg	5	32805	Horn-Bad Meinberg
Klare u. Brinkmann GmbH	Wilberger Str.	54	32805	Horn-Bad Meinberg
Carl Tille GmbH	Wilberger Str.	1	32805	Horn-Bad Meinberg
titotec GmbH	Heinrich-Schacht-Weg	14	32805	Horn-Bad Meinberg
Walter Kluckhuhn	Schillerweg	3	32805	Horn-Bad Meinberg
Sporleder	Silbergrund	37	32805	Horn-Bad Meinberg
Hellwig-Haustechnik	Bielefelder Str.	49	32657	Lemgo
Block GmbH	Am Bauhof	6	32657	Lemgo
Claus Diekmann GmbH	Mühlenstr.	78	33818	Leopoldshöhe
Friedrich Johannesmann	Hochstr.	3	33818	Leopoldshöhe
Krenzer Versorgungstechnik GmbH & Co. KG	Schwalenberger Str.	17	32816	Schieder-Schwalenberg
Biegale-Goldammer	Am Schlagberg	2	32816	Schieder-Schwalenberg
Peter Silbermann	Moorstr.	13	32805	Horn-Bad Meinberg
Bernd Freitag	Ahornweg	16	32805	Horn-Bad Meinberg
Bernd Brenker	Triftstr.	8	32816	Schieder-Schwalenberg
Thomas Schwekendiek	Bodensiek	3	32683	Barntrup
Uwe Balke	Hauptstr.	57	33813	Oerlinghausen

\* Mitglieder der Energiegemeinschaft Gas Westfalen-Weser-Ems e.V.

- Planung/Installation/Anmeldung von ISDN- u. Telefonanlagen
- Planung/Installation/Verkauf von SAT-Anlagen
- Planung/Installation/Verkauf von Kabelanschlüssen

- Service und Verkauf von Fernsehern, HiFi, Video etc.
- Planung/Installation/Verkauf von Beschallungsanlagen (z.B. Gaststätten usw.)

# EP: FernsehMeier

CarHiFi-Shop



TV, HiFi, Car-HiFi, Telecom, Handy, Sat, Navigation, PC-Multimedia, Elektro

32602 Vlotho Lange Str. 129a Tel. 05733-3218 32657 Lemgo Mittel Str. 92 Tel. 05261-186220  
Internet: [www.FernsehMeier.de](http://www.FernsehMeier.de) e-mail: [Fernseh-Meier@teleos-web.de](mailto:Fernseh-Meier@teleos-web.de)

## A. Gohr

Dachdeckerfachbetrieb  
Dachbeschichtung  
Fachbetrieb für Dämmtechnik



**Beratung vor Ort**  
Kostenlos und unverbindlich  
**05261 / 971791**



Fliederweg 22 • 32657 Lemgo Fax 971790 • Mobil 0173/9504669  
Mitglied der Handwerkskammer OWL zu Bielefeld  
[www.gohrbedachung.de](http://www.gohrbedachung.de)

Mit uns sind Sie  
immer gut beraten!



GEBÄUDE SERVICE  
Grasweg 22 • 32657 Lemgo

KLIMA • WARTUNG • HEIZUNG • SANITÄR

**Witalsky**

Heizung - Sanitär - Klimatechnik

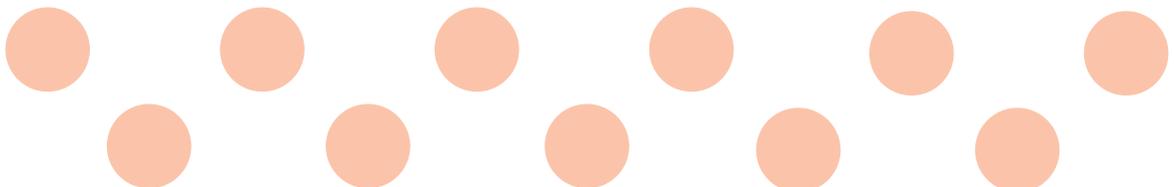


24 Std. Service  
05261 / 77 99 50

TEL: 05261/77 99 50

[info@ServiceLemgo.de](mailto:info@ServiceLemgo.de)

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





<i>Fachbereich</i>	<i>Ansprechpartner/in</i>	<i>Telefon   E-Mail</i>
<b>Gemeinde Augustdorf</b> (www.augustdorf.de)		
Grundstücksangelegenheiten	Schneider, Stephanie	05237/9710-65   stephanie.schneider@augustdorf.de
Planung	Mandrisch, Horst	05237/9710-16   horst.mandrisch@augustdorf.de
Bauen und Erschließung	Wiebusch, Adolf	05237/9710-10   adolf.wiebusch@augustdorf.de
Gemeindewerke Augustdorf Kanal und Wasser	Hellmeier, Harald	05237/9710-18   harald.hellmeier@augustdorf.de
<b>Stadt Bad Salzuflen</b> (www.bad-salzuflen.de)		
WirtschaftsService	Vieweg, Ralf	05222/952-165   r.vieweg@bad-salzuflen.de
Bauordnung	Voigt, Jochen	05222/952-218   j.voigt@bad-salzuflen.de
Stadtplanung	Striewe, Frank	05222/952-242   f.striewe@bad-salzuflen.de
<b>Stadt Barntrup</b> (www.barntrup.de)		
Grundstücksangelegenheiten	Schünemann, Uwe	05263/409-120   u.schuenemann@barntrup.de
Grundstücksangelegenheiten	Heinrich, Claudia	05263/409-122   c.heinrich@barntrup.de
Planung und Bauen	Kuhs, Franz-Joachim	05263/409-160   f.kuhs@barntrup.de
Planung und Bauen	Drawe, Hans-Ulrich	05263/409-165   h.drawe@barntrup.de
<b>Stadt Blomberg</b> (www.blomberg-lippe.de)		
Grundstücksvergabe	Arens, Udo	05235/504-214   u.aren@blomberg-lippe.de
Baurecht	Wagner, Harald	05235/504-225   h.wagner@blomberg-lippe.de
Erschließungsrecht	Uhlemann, Hans-Dieter	05235/504-220   h.-d.uhlemann@blomberg-lippe.de
<b>Stadt Detmold</b> (www.detmold.de · www.geodaten-detmold.de)		
Bereitstellung von städtischen Grundstücken, Grundstücks- vergabe	Weißefeld, Jürgen	05231/977-376   j.weissenfeld@detmold.de
Bereitstellung von städtischen Grundstücken, Grundstücks- vergabe	Zimmermann, Susanne	05231/977-274   s.zimmermann@detmold.de
Planungsrechtliche Auskünfte zur Bebaubarkeit von Grundstücken	Boße, Ulrich	05231/977-434   u.boße@detmold.de
Baugenehmigungsverfahren	Schäfer, Dirk	05231/977-438   d.schaefer@detmold.de
Gewerbelotse/Standortberatung und Hilfestellung für gewerbliche Bauinteressenten	Behnke, Holger	05231/977-410   h.behnke@detmold.de
<b>Gemeinde Dörentrup</b> (www.doerentrup-lippe.de)		
Grundstücksangelegenheiten	Oberkrome, Petra	05265/739-167   p.oberkrome@doerentrup-lippe.de
Bauamt und Planungsamt	Siekmann, Klaus	05265/739-161   k.siekmann@doerentrup-lippe.de
<b>Gemeinde Extertal</b> (www.extertal.de)		
Grundstücksangelegenheiten	Kortemeier, Horst	05262/402-101   h.kortemeier@extertal.de
Planen und Bauen	Dau, Volkmar	05262/402-215   v.dau@extertal.de

<b>Werk</b> 32689 Kalletal OT Hohenhausen Telefon 0 52 64/6 48 20 Telefax 0 52 64/64 82 64	  Werk Kalletal/OT Hohenhausen 	<b>Ziegelwerk</b> <b>Otto Bergmann GmbH</b>
		Im Roten Lith 3 32689 Kalletal Telefon 0 52 64/6 48 20 Telefax 0 52 64/64 82 64 <a href="http://www.bergmann-ziegel.de">www.bergmann-ziegel.de</a> <a href="mailto:info@bergmann-ziegel.de">info@bergmann-ziegel.de</a>
<b>Werk</b> 32839 Steinheim OT Bergheim Telefon 0 52 33/9 55 80 Telefax 0 52 33/95 58 28	 Werk Steinheim/OT Bergheim	

**INGENIEURBÜRO**  
Dipl.-Ing. Günter Fischer

# fischer

## haustechnik

**Beratung · Planung · Bauleitung**

Heizung · Klima · Sanitär · Bäder- und Anlagentechnik  
Prozesstechnik · Elektro · Gebäudeautomation

In der Ecke 4  
32689 Kalletal-Lüdenhausen  
Tel. 0 52 64 / 84 68  
Fax 0 52 64 / 72 60  
E-Mail [fischer-ib@t-online.de](mailto:fischer-ib@t-online.de)

  
**Dachdecker · Meisterbetrieb**  
**Dach · Wand · Abdichtung**  
**Gerüstbau · Bauklempnerei**

**Stahler Weg 2**  
**32805 Horn-Bad Meinberg**  
**Tel. 0 52 34/82 03 20**  
**Fax 82 03 22**  
[n.berghahnddm-hbm@t-online.de](mailto:n.berghahnddm-hbm@t-online.de)

	<b>Industriebau</b>
	<p>Lassen Sie sich von uns schlüsselfertig Ihren kompletten Betrieb bauen.</p> <p>Wir bieten innovative Lösungen von der Produktionshalle bis zum Logistikzentrum.</p> <p>Klosterbreite 3 · 32676 Lügde-Rischenau Telefon: +49 5283 708 0 · Fax: +49 5283 708 88 E-Mail: <a href="mailto:info@muellerbau.de">info@muellerbau.de</a> · Internet: <a href="http://www.muellerbau.de">www.muellerbau.de</a></p>  <b>MÜLLER BAU</b> Das Team mit Ideen



<i>Fachbereich</i>	<i>Ansprechpartner/in</i>	<i>Telefon   E-Mail</i>
<b>Stadt Horn-Bad Meinberg</b> (www.horn-badmeinberg.de)		
Planen und Bauen	Stüwer, Johannes	05234/201272   h.stüwer@horn-badmeinberg.de
Planen und Bauen	Bäckeralf, Ingrid	05234/201278   i.baeckeralf@horn-badmeinberg.de
Grundstücksangelegenheiten	Jobst, Uwe	05234/201261   u.jobst@horn-badmeinberg.de
<b>Gemeinde Kalletal</b> (www.kalletal.de)		
Grundstücksangelegenheiten	Limpk, Frank	05264/644-200   f.limpke@kalletal.de
Bauamt und Planungsamt	Hemesath, Angela	05264/644-402   a.hemesath@kalletal.de
<b>Stadt Lage</b> (www.lage.de)		
Fragen des Baurechts	Jürs, Heinz	05232/601-631   h.juers@lage.de
Baugenehmigungen	Koch, Ute	05232/601-634   u.koch@lage.de
Baugenehmigungen	Eggert, Uwe	05232/601-635   u.eggert@lage.de
Erschließungsverträge	Busse, Klaus	05232/601-602   k.busse@lage.de
Grundstücksvergabe	Lesemann, Petra	05232/601-231   p.lesemann@lage.de
Wohnungsbauförderung	Schneider, Heike	05232/601-609   h.schneider@lage.de
Wohnungsbauförderung	Büschemann, Sandra	05232/601-603   s.bueschemann@lage.de
Beitragsrecht	Holtmann, Ralph	05232/601-221   r.holtmann@lage.de
<b>Stadt Lemgo</b> (www.lemgo.de)		
Grundstückangelegenheiten	Nolte, Hartwig	05261/213-245   h.nolte@lemgo.de
Baurecht, Genehmigungsverfahren	Stork, Brigitte	05261/213-406   b.stork@lemgo.de
Baurecht, Genehmigungsverfahren	Rehse, Andreas	05261/213-343   a.rehse@lemgo.de
<b>Gemeinde Leopoldshöhe</b> (www.leopoldshoehe.de)		
Bauen, Planen, Umwelt	Oortman, Hermann	05208/991-260   h.oortman@leopoldshoehe.de
Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung	Barthel, Sabine	05208/991-261   s.barthel@leopoldshoehe.de
<b>Stadt Lügde</b> (www.luegde.de)		
Grundstücksangelegenheiten	Buhr, Karin	05281/7708-12   k.buhr@Luegde.de
Bauamt	Hanebaum, Ute	05281/7708-66   u.hanebaum@Luegde.de
Planungsamt	Günnewich, Gregor	05281/7708-62   g.guennewich@Luegde.de
<b>Stadt Oerlinghausen</b> (www.oerlinghausen.de)		
Grundstückvergabe & Erschließungsrecht	Gatz, Stephan	05202/493-21   s.gatz@oerlinghausen.de
Bauleitplanung	Plaßmann, Marc	05202/493-51   m.plassmann@oerlinghausen.de
<b>Gemeinde Schlangen</b> (www.gemeinde-schlangen.de)		
Fachbereich Bauen und Umwelt	Müller-Schaffranietz, Gabriele	05252/981-160   g.mueller@gemeinde-schlangen.de
<b>Stadt Schieder-Schwalenberg</b> (www.schieder-schwalenberg.de)		
FGrundstücke / Bauleitplanung / Bauen	Kewe, Ludger	05282/601-62   l.kewe@Schieder-Schwalenberg.de

# MÜLLER GmbH

Kabelbau • Leitungsbau • Bohrtechnik

32683 Barntrup • Südstr. 20-22 • Tel. (05263)3081 • Fax (05263)3390 • [www.mueller-kabelbau.de](http://www.mueller-kabelbau.de)

... besser bauen,  
begegnetlich wohnen!

**KLOCKE  
KALLETAL**

Gewerbegebiet Echternhagen 13 • [www.klocke-kalletal.de](http://www.klocke-kalletal.de)  
Baustoffe: 0 52 64 - 6 48 1-10 • Heizöl: 0 52 64 - 6 48 1-30



**STEILDACH • FLACHDACH  
FASSADE • KLEMPNEREI  
ZIMMEREI • DACHBEGRÜNUNG**

DETLEF LÜCKE  
DACHDECKERMEISTER  
ALTE DORFSTRASSE 27  
32683 BARNTRUP  
TEL. 0 52 63 / 17 08  
FAX 0 52 63 / 95 30 89

**Wir sorgen für eine  
saubere Umwelt!**

**kuhfuß**  
KANALREINIGUNGS GMBH



Echternhagen 18 • 32689 Kalletal-Hohenhausen  
Fon: 0 52 64/347 • Fax: 0 52 64/97 11  
E-Mail: [kuhfuss-kanalreinigung@gmx.de](mailto:kuhfuss-kanalreinigung@gmx.de)  
Internet: [www.kuhfuss-kanalreinigung.de](http://www.kuhfuss-kanalreinigung.de)

Mitglied Gütegemeinschaft Kanalbau – Inspektion und Reinigung,  
zertifizierter Entsorgungsbetrieb gem. § 52 KrW-/AbfG

**Unsere Dienstleistungen im Überblick**

Abflussschnelldienst • Grubenentleerungen  
Kanal- und Rohrreinigung • Kanalsanierung  
Beseitigung aller Rohrverstopfungen  
TV-Kanaluntersuchung  
Einbau von Kläranlagen • Gefahrentransporte  
Entleerung von Fettabscheidern  
Baggerarbeiten • gärtnerische Pflegearbeiten  
Pflasterarbeiten • Absetzmulden/Containerdienst  
Häckseldienst • Vermietung von Mobil-Toiletten  
Dichtigkeitsprüfung nach DIN 4033



# Anlage 1

## Merkblatt zur gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht

### Merkblatt zur gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

wenn Sie ein Gebäude errichten oder verändern, dann soll Ihnen dieses Merkblatt Hinweise zur gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht geben:

Wirtschaft, Rechtsverkehr, und Verwaltung – dort vor allem die Bereiche Landes- und Bauleitplanung, der Boden- und Bauordnung sowie des Umwelt- und Naturschutzes – benötigen zur Erfüllung ihrer Aufgaben ein einheitliches Informationssystem der Liegenschaften, das neben den Grundstücken auch die Gebäude vollständig und geometrisch genau nachweist. Dieser Gebäudenachweis, der letztendlich auch den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger zugute kommt, wird im Liegenschaftskataster vorgehalten. Er muss jedoch zur Wahrnehmung der o.g. Aufgaben ständig auf dem Laufenden gehalten werden. Deshalb sind Grundstückseigentümerinnen und -Eigentümer sowie Erbbauberechtigte gesetzlich verpflichtet, auf ihrem Grundstück neu errichtete oder in ihrem Grundriss veränderte Gebäude auf ihre Kosten durch eine(n) Öffentlich bestellte(n) Vermessungsingenieurin/Vermessungsingenieur oder durch die zuständige Katasterbehörde einmessen zu lassen (Gebäudeeinmessungspflicht nach § 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG NRW) vom 01. März 2005 – (GV.NRW.2005 S. 174/SGV.NRW. 7134).

Die Gebäudeeinmessungspflicht gilt auch, wenn das Gebäude oder die Gebäudeveränderung nach der geltenden Landesbauordnung nicht genehmigungspflichtig ist.

Als Nachweis darüber, dass die Gebäudeeinmessungspflicht erfüllt wird, genügt es, wenn der Katasterbehörde (Kreis Lippe, Der Landrat, Fachbereich 5, Felix-Fechenbach-Str. 5, 32756 Detmold, Telefon 05231/62-752) zum Ende der Baumaßnahme

Die Auftragsbestätigung einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin/eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs (ÖbVI) zur Vermessung vorgelegt wird

oder

Die Auftragserteilung zur Vermessung bei der Katasterbehörde gestellt ist.

Die Fertigstellung neuer oder veränderter Gebäude ist der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Liegt der Katasterbehörde nach Meldung der Anzeige durch die Bauaufsichtsbehörde eine Gebäudeeinmessung oder der Auftrag zu einer Gebäudeeinmessung nicht vor, kann sie eine angemessene Frist zur Erfüllung der Gebäudeeinmessungspflicht setzen.

Ihr

Bürger- und Unternehmensservice

## Anlage 2

### Merkblatt „Was muss ich beim Abbruch baulicher Anlagen beachten?“

# Merkblatt Was muss ich beim Abbruch baulicher Anlagen beachten?

## Hinweise auf gesetzliche Verpflichtungen und ordnungswidrige Handlungen als Bauherr/-in

### 1. Gesetzliche Verpflichtungen

1. Für die Durchführung und Überwachung der Abbrucharbeiten ist **eine Unternehmerin/ein Unternehmer und eine Bauleiterin/ein Bauleiter zu bestellen** (§ 57 Abs. 1 BauO NRW).
2. Die Abbrucharbeiten dürfen **nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe** ausgeführt werden (§ 57 Abs. 2 Satz 3 BauO NRW).
3. Der Abbruch ist so vorzunehmen, daß die **öffentliche Sicherheit oder Ordnung**, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, **nicht gefährdet** werden. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die Unfallverhütungsvorschriften der Bau-Berufsgenossenschaft sind zu beachten (§ 3 Abs. 1 BauO NRW).
4. Zum Schutze von unbeteiligten Personen ist die **Gefahrenzone** der Abbruchstelle abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen (§ 14 Abs. 2 BauO NRW).
5. Bei Abbruch von Gebäuden an öffentlichen Verkehrsflächen  
Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist die Abbruchstelle mit einem **Bauzaun** abzugrenzen, ferner sind **Schutzvorrichtungen** gegen herabfallende Gegenstände anzuordnen und **Beleuchtungen** anzubringen. Der Bauzaun muß mind. 1,80 m hoch und aus Gründen der Sicherheit dicht sein (§ 14 Abs. 2 BauO NRW).
6. Diese Genehmigung und die beigelegten, mit dem Genehmigungsvermerk der Bauaufsichtsbehörde versehenen **Unterlagen** müssen an der Abbruchstelle von Beginn der Arbeiten an **vorliegen** (§ 75 Abs. 6 Satz 2 BauO NRW).
7. Der Bauherr oder Bauleiter hat den **Beginn des Abbruchvorhabens** mind. eine Woche vorher der unteren Bauaufsichtsbehörde schriftlich **mitzuteilen** (§ 75 Abs. 7 BauO NRW).
8. Die Beseitigung des Gebäudes ist dem **Katasteramt** des Kreises Lippe, Felix-Fechenbach-Str. 5, 32754 Detmold, **mitzutellen** (§ 14 des Vermessungs- und Katastergesetzes).
9. Der Bauherr hat an der Abbruchstelle ein dauerhaftes und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbares **Schild anzubringen**, das folgende Angaben enthält (§ 14 Abs. 3 BauO NRW):
  - a. Bezeichnung des Abbruchvorhabens
  - b. Name und Anschrift des Entwurfsverfassers/der Entwurfverfasserin
  - c. Name und Anschrift des Abbruchunternehmens / der Abbruchunternehmerin



## Merkblatt Was muss ich beim Abbruch baulicher Anlagen beachten?

- |   |   |
|---|---|
| <p>d. Name und Anschrift der Bauleiterin/ des Bauleiters</p>  | <p>leiters nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt</p>  |
| <p>10. Die Abbruchstelle ist so einzurichten, dass das Bauwerk ordnungsgemäß abgebrochen werden kann und <b>Gefahren</b> oder vermeidbare Belästigungen <b>nicht entstehen</b>. Insbesondere müssen Gerüste betriebssicher und mit den nötigen baulichen Schutzvorrichtungen versehen sein. Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen sowie Vermessungs-, Abmarkungs- und Grenzzeichen sind während des Abbruchs zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten (§ 14 Abs. 4 bauO NRW).</p> | <p>5. eine bauliche Anlage oder andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ohne Genehmigung nach §63 oder abweichend davon abbricht</p>  |
| <p>11. Zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen müssen während der Abbrucharbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt und ausreichend bewässert werden (§ 14 Abs. 4 BauO NRW).</p>   | <p>6. entgegen § 75 Abs. 5 vor Zugang der Baugenehmigung oder entgegen § 76 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 75 Abs. 5 vor Zugang der Teilbaugenehmigung mit der Bauausführung beginnt</p>   |
| <p><b>II. Bußgeldvorschriften</b></p>   |   |
| <p><b>Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</b></p>   |   |
| <p>1. es entgegen § 14 Abs. 3 unterläßt, ein Baustellenschild aufzustellen</p>  | <p>7. entgegen § 75 Abs. 6 Satz 2 Baugenehmigungen und Bauvorlagen an der Baustelle nicht vorliegen hat</p>   |
| <p>2. entgegen § 57 Abs. 1 zur Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens eine Unternehmerin oder einen Unternehmer nicht beauftragt</p>   | <p>8. entgegen § 75 Abs. 7 den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben oder solcher nach § 67 Abs. 1 nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt</p>   |
| <p>3. entgegen § 57 Abs. 2 Satz 3 genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt</p>   | <p>9. einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlicher Bauvorschrift zuwider handelt, sofern die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist</p> |
| <p>4. entgegen § 57 Abs. 5 der Bauaufsichtsbehörde einen Wechsel in der Person der Bauherrin oder des Bauherrn oder in der Person der Bauleiterin/des Bau-</p>  | <p>Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach der Bauordnung vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.</p>                     |
| <p>Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer <b>Geldbuße</b> bis zu 50.000 Euro geahndet werden.</p>  |   |

# Blomberger Versorgungsbetriebe GmbH



- Strom-, Erdgas-, Wasser- u. Nahwärmeversorgung
- Bäder
- Abwassertechnische Anlagen

**Gut versorgt aus einer Hand**

32825 Blomberg  
Niederlandstraße 15  
Telefon 0 52 35/9 50 20



Architektur  
Hausverwaltung  
Energieberatung

## VAN EUPEN Architekten

Kolberger Straße 4  
32825 Blomberg

Telefon 05235 7539 - Fax 2039  
VanEupenArchitekten@t-online.de





## Anlage 3

### Natürlich heizen mit Erdwärme

#### Erdreich als Wärmequelle

Erdreich ist ein hervorragender Wärmespeicher. Bis in eine Tiefe von ca. 100 m herrschen im Boden Temperaturen von 8 bis 12° C. Diese Temperatur ist das ganze Jahr über relativ konstant und macht Sie zu einem verlässlichen Energieträger, der praktisch überall vorhanden ist. Heute ist ein technischer Stand erreicht, der eine Nutzung dieser Wärme für alle möglich macht. Durch die Erdwärmesonden-Technologien lassen sich schon die niedrigen Temperaturen im Boden zur Beheizung von Gebäuden aller Art nutzen, vom Einfamilienhaus bis zum Gewerbebetrieb.



#### So funktioniert das Prinzip

Zur Nutzung der Erdwärme werden heute meist geschlossene Rohrsysteme verwendet. Hierbei zirkuliert eine Wärmeträgerflüssigkeit in den Leitungen und transportiert die Wärme aus dem Erdreich an die Oberfläche. Die Rohrsysteme werden als Sonden oder Kollektoren erstellt. Während Kollektoranlagen aus einem, über eine große Fläche verlegtes Röhrensystem besteht, ist für eine Sondenanlage eine Bohrung notwendig. Kernstück der Anlage ist die Wärmepumpe. Mit ihr wird die Temperatur aus der Erde auf das im Haus benötigte Niveau gebracht. Die Temperatur wird in der Wärmepumpe über einen Wärmetauscher an die Heizungsanlage abgegeben. Die abgekühlte Wärmeträgerflüssigkeit fließt dann zurück in den Boden, wo sie sich erneut erwärmt.



*Erdwärmebohrung*

#### Lohnt sich Erdwärme für mich?

Anders als fossile Brennstoffe ist die Erdwärme kostenlos. Bei einer Wirtschaftlichkeitsberechnung sind daher nur die Anschaffungskosten und die Stromkosten für den Anlagenbetrieb zu berücksichtigen. Die laufenden Kosten sind maßgeblich vom Zustand der Gebäudedämmung und der vorhandenen Heizanlage abhängig. Um die Anlage möglichst klein zu dimensionieren und Stromkosten für den Betrieb zu sparen, ist deswegen eine gute Gebäudedämmung wichtig. Die Wärmepumpe dient in der Regel nur für die Gebäudebeheizung, so dass zusätzlich eine Warmwasseraufbereitung erforderlich ist. Generell ist daher die Kombination mit einer Solaranlage empfehlenswert.

Informieren Sie sich im Vorfeld bei Ihrem Energieberater in Ihrer Nähe. Infos gibt es auf der Internetseite der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) unter [www.thema-energie.de](http://www.thema-energie.de).

#### Wie gehe ich vor?

Lassen Sie sich die Anlage durch ein fachkundiges Fachunternehmen planen und ausführen. Auskünfte zu lippischen Fachunternehmen erhalten Sie bei der Kreishandwerkerschaft Lippe. Bei der Planung der Anlage sollten folgende Punkte beachtet werden:

- Wärmebedarf und ggfs. Warmwasserbedarf des Hauses
- Leistungsdaten der Wärmepumpe
- voraussichtliche jährlichen Betriebsstunden
- vorhandene Beschaffenheit des Untergrundes
- Wirtschaftlichkeit der Anlage

# Zukunftsorientiertes Bauen und Renovieren. Blitz- und Überspannungsschutz sichert Komfort



Der Bau oder die Renovierung der eigenen Immobilie ist für jeden Bauherrn eine spannende Zeit. In erster Linie stehen Themen wie Gestaltung der Fassaden, Aufteilung der Räume, Ausstattung des Sanitärbereiches und Auswahl der Bodenbeläge im Mittelpunkt der Aktivitäten. Die Elektrotechnik des Gebäudes bleibt da eher im Hintergrund. Doch jeder noch so schön gestaltete Raum bekommt erst durch individuelle Lichteffekte, dezente Beschallung oder komfortable Bedienbarkeit der Abdunklung seinen endgültigen Schlift.

Nicht selten wird eine Elektroinstallation vorgesehen, die den heutigen Ansprüchen nicht mehr entspricht. Nur mit einer sinnvoll ausgeführten Elektrotechnik kann man die Verfügbarkeit der elektrotechnischen Einrichtungen und den damit verbundenen Komfort sicherstellen. Das Schlagwort Verfügbarkeit bringt einen umgehend zum Thema Blitz- und Überspannungsschutz.

## Was verbirgt sich hinter dem Begriff Blitzschutz?

Blitzschutz muss unterteilt werden in äußeren und inneren Blitzschutz. Äußerer Blitzschutz ist kurz gesagt das Eisen am Gebäude. Der Kern des inneren Blitzschutzes ist der Überspannungsschutz. Überspannungsschutz hat die Aufgabe, extrem kurzweilige, aber sehr hohe Spannungsspitzen von der Installation fernzuhalten. Die häufigste Ursache für Überspannungen ist nicht wie im Allgemeinen angenommen der Blitz, sondern Schalthandlungen, wie z. B. an Heizungsburnern oder anderen leistungsstarken Elektrogeräten. Darum liegt es auf der Hand: nur äußerer Blitzschutz ist nicht die Lösung.

## Welcher Blitzschutz ist sinnvoll?

Der äußere Blitzschutz am privaten Objekt ist dann sinnvoll, wenn erhöhtes Risiko eines direkten Blitzeinschlages vorliegt, also z. B. das Haus am Berg oder das allein stehende Wohnobjekt. Als Faustregel kann man sich die Frage stellen: Bilde ich in der Umgebung den höchsten Punkt? Um das Risiko genauer zu beurteilen sollte ein Blitzschutzbauer zu Rate gezogen werden. Der Überspannungsschutz ist in jedem Fall sinnvoll. Eine Steckdosenleiste mit Überspannungsableiter reicht nicht aus. Im Sicherungskasten ist mindestens ein Überspannungsableiter, oft auch Mittelschutz genannt, vorzusehen. Sensible Elektrogeräte sollten dann mit einem Geräteschutz versehen werden. Sinnvollerweise verwendet man als Geräteschutz Kombinationen, die den Schutz von z.B. Antennenleitung und Stromversorgung des Endgerätes zusammenfassen.

## Wie funktioniert Überspannungsschutz?

Lassen Sie es uns an der Analogie zu einem Waschbecken betrachten. Ein Waschbecken ist in der Lage eine gewisse Menge Wasser aufzunehmen. Wenn der maximale Füllstand erreicht ist und weiteres Wasser in das Becken läuft, dann leitet der Überlauf den Überschuss direkt in den Abfluss, also quasi am Becken vorbei. Ähnlich ist es mit Elektrotechnischen Geräten. Typische Geräte wie Waschmaschinen, Hifi-Anlage, TV-Geräte und PC's sind auf die vom Energieversorger an der Steckdose bereitgestellte Spannung von 230V angepasst. Es kann jedoch durch unterschiedliche Einwirkungen zu höheren Spannungen kommen, die oberhalb der vertraglichen Werte der Geräte liegen. Das Resultat ist nicht selten die Zerstörung, z. B. des PC's. Überspannungsschutzgeräte leiten diese so genannten Störgrößen an den Endgeräten vorbei und sorgen so für nachhaltige Funktionssicherung.

## Was kostet eine Blitzschutzanlage. Kann man den Einbau selbst übernehmen?

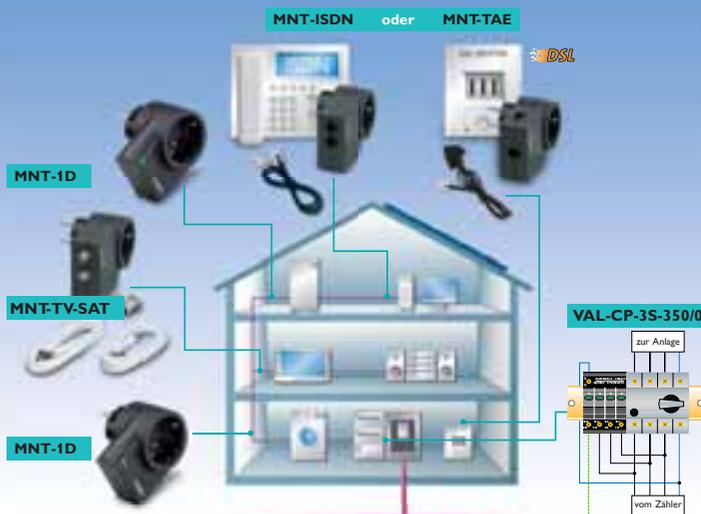
Die Kosten für ein komplettes Blitzschutzsystem hängen vom zu schützenden Objekt ab. Für ein klassisches Einfamilienhaus kann der äußeren Blitzschutz mit 800,- bis 1500,-€ überschlagen werden. Die Erstellung sollte auf jeden Fall von einer Fachfirma durchgeführt werden.

Für einen Basis-Überspannungsschutz, auf den kein Bauherr verzichten sollte, entstehen Kosten von ca. 300,- bis 600,- €. Eine Zusammenstellung der wichtigsten Schutzgeräte ist das Gebäude-Set von Phoenix Contact. Der zentrale Teil des Schutzkonzeptes ist der Überspannungsableiter VALVETRAB compact (VAL-CP), der in die Hauptverteilung der Energieeinspeisung einzubauen ist - eine Installation, die durch eine Elektrofachkraft erfolgen sollte. Die Geräteschutzadapter MAINTRAB (MNT) eignen sich für den Selbsteinbau, plug and play direkt am zu schützenden Endgerät. Es handelt sich hierbei um Kombinationsgeräte für den Schutz der Energieversorgung, also Steckdose, und z. B. Antennenanschluss. Eine problemlose Ausweitung des Schutzkonzeptes auf weitere elektrische Geräte ist somit flexibel möglich.

Im Vergleich zu dem Ärger, der im Schadensfall entsteht, sind die Kosten für Überspannungsschutz eher gering. TV fällt mitten im Lieblingsfilm aus, Hifi-Anlage ist defekt kurz vor dem Eintreffen der Partygäste, Ausfall der Tiefkühltruhe während eines Urlaubes und damit verdorbene Tiefkühlware, Verlust der digitalen Fotosammlung aus den Kinderjahren, unersetzlich – die Reihe lässt sich nahezu unendlich fortschreiben. Das alles kann mit geringem Aufwand verhindert werden.

## Fazit

Mit der Modernisierung oder dem Neubau einer Immobilie schafft sich der Bauherr seinen individuellen Lebensraum. Der Wohnkomfort wird maßgeblich durch die Elektrotechnik mitgestaltet. Der Funktionserhalt der Technik kann also mit Komfort erhalten gleichgesetzt werden. Ein probates Mittel ist Blitz- und Überspannungsschutz. Speziell der Überspannungsschutz sollte in jeder Immobilie Berücksichtigung finden. Geringe Investitionen führen zur Vermeidung von Ärger und unnötigen Folgekosten.





## Tipps und Hinweise

### Was muss ich beachten?

Wärmepumpen zur Nutzung von Erdwärme und Grundwasser unterliegen der Erlaubnispflicht nach Wasser- oder Bergrecht. Der Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe zu stellen. Bohrungen, die mehr als 100 m in den Boden eindringen, sind der zuständigen Bergbehörde anzuzeigen. Zum Schutz des Grundwassers bedarf die Errichtung von Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren oder Brunnen in Wasserschutz- und Heilquellschutzgebieten einer besonderen Prüfung durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Lippe. Zum Genehmigungsverfahren ist es sinnvoll, im Vorfeld ein kostenfreies Beratungsgespräch mit der unteren Wasserbehörde zu führen.

### Welche Antragsunterlagen brauche ich?

Das erforderliche Antragsformular können Sie auf der Internetseite des Kreises Lippe unter [www.lippe.de](http://www.lippe.de) unter dem Stichwort Umwelt/Erneuerbare Energien herunterladen oder bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe anfordern.

## Ansprechpartner in Lippe

**Kreis Lippe, Der Landrat – Fachgebiet Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

fon: 05231/62-673

**Bergamt NRW**

fon: 02307/94110- 26

**Kreishandwerkerschaft Lippe**

fon: 05231/9701-0 | [www.khlippe.de](http://www.khlippe.de)



**ARCHITEKTURBÜRO  
TORSTEN BUSCH**

- ARCHITEKTUR
- INNENARCHITEKTUR
- ENERGIEBERATUNG
- VISUALISIERUNG

  
Steinweg 23  
32805 Horn-Bad Meinberg  
Fon: 05234 / 82 02 53  
Fax: 05234 / 202 69 33  
E-Mail: [architekturbuero.busch@t-online.de](mailto:architekturbuero.busch@t-online.de)

Hochbau - Innenausbau - Entwürfe - Bauanträge  
Ausfallungsplanungen - Ausschreibungen  
Beaufsicht - Sanierung - Modernisierung  
Energiepass - Energieberatung nach BAFA  
Neubau - Umbau - Anbau - Umnutzung

## SCHLINK INNENAUSBAU

**GMBH & Co. KG**

Inhaber Thomas Räker

- Gipskarton- und Isolierarbeiten • Akustik- und Alu-Paneel-Decken • Vertäfelungen
- Dachausbau • Reparaturen • Brandschutz

### 32805 HORN-BAD MEINBERG

Heestener Straße 139 – Fax 0 52 34/40 04  
Tel. 0 52 34/10 77 – Mobil 01 71/6 22 03 87  
Internet [www.schlink-innenausbau.de](http://www.schlink-innenausbau.de)  
E-Mail [schlink-innenausbau@t-online.de](mailto:schlink-innenausbau@t-online.de)

## Sandgrube Bodendeponie Dubbert



Rintelner Weg · 32699 Extertal-Silixen  
Fon: 0 52 62/32 05 · Fax: 0 52 62/99 26 76  
E-Mail: [Dubbart-Extertal@t-online.de](mailto:Dubbart-Extertal@t-online.de)

## Holz-Systembau

– Christian Schmidt –

Tischlerei und Zimmerei



Schönemarker Str. 4  
32805 Horn-Bad Meinberg

Telefon: 052 34/92 15

Fax: 052 34/92 13

Handy: 01 70/9 10 10 97

E-Mail: [holzsystembau-schmidt@t-online.de](mailto:holzsystembau-schmidt@t-online.de)



über 100 Jahre   
Familientradition

Brunnenstraße 1 b  
32805 Horn-Bad Meinberg  
Tel. 052 34/97 42  
Fax 052 34/9 13 47

Bedachungen aller Art · Flachdachabdichtungen · Fassadenbekleidungen · Schornsteinverkleidungen  
Isolierungen · Sturmschädenreparaturen · Reparaturarbeiten · Bauklempnerei



# Stichwortverzeichnis

Abbruch von baulichen Anlagen . . . . .	57, 78	Genehmigungspflichtige Abbrüche . . . . .	57, 78
Abfallentsorgung . . . . .	55	Gewährleistung . . . . .	65
Abstandfläche . . . . .	23	Grundbuch . . . . .	25
Abwasserbeseitigung . . . . .	52	Grunderwerbsteuer . . . . .	26
Altbau . . . . .	15	Grundstückswert . . . . .	26
Altlasten . . . . .	57	Grundwasserentnahme . . . . .	53
Arbeitsschutz . . . . .	59	Heizungsanlage . . . . .	41
Architekt . . . . .	17	Kleinkläranlage . . . . .	52
Asbesthaltige Materialien . . . . .	59	Kreditwürdigkeit . . . . .	35
Barrierefreiheit . . . . .	34	Landschaftsplan . . . . .	59
Bauantragsunterlagen . . . . .	29	Liegenschaftskataster . . . . .	25
Baugenehmigung . . . . .	29	Lüftung . . . . .	39
Baugenehmigungsgebühren . . . . .	31	Maklerprovision . . . . .	26
Bauherr . . . . .	17	Modernisierung . . . . .	51
Bauordnungsrecht . . . . .	23	Nebenkosten . . . . .	26
Baurecht . . . . .	21	Neubau . . . . .	15
Bauschäden . . . . .	65	Niedrigenergiehaus . . . . .	37
Baustellenabfälle . . . . .	57	Notarkosten . . . . .	26
Baustoffe . . . . .	47	Passivhäuser . . . . .	37
Bauverwaltung . . . . .	12	Raumheizung . . . . .	41
Bauvoranfrage . . . . .	29	Regenwasser . . . . .	53
Bebaubarkeit . . . . .	21	Renovierung . . . . .	51
Bebauungsplan . . . . .	22	Rücknahmesysteme . . . . .	57
Bedarfsausweis . . . . .	43	Sanierung . . . . .	51
Beleuchtung . . . . .	61	Schlichtungsstelle . . . . .	67
BGB . . . . .	67	Schwarzarbeit . . . . .	67
Bodenrichtwerte . . . . .	26	Sonnenenergie . . . . .	39
Brandschutz . . . . .	51	Stellungnahme . . . . .	11, 23, 29
Dachausbau . . . . .	51	Stilllegung . . . . .	27
Dachpappe . . . . .	59	Technische Bauaufsicht . . . . .	11, 12, 29
Dämmstoffe . . . . .	39	Teilbaugenehmigung . . . . .	31
Demografischer Wandel . . . . .	9	Teilungsgenehmigung . . . . .	25
Denkmalschutz . . . . .	35, 52	Überlassungspflicht . . . . .	57
Dichtheitsprüfung . . . . .	52	Überschwemmungsgebiet . . . . .	55
Eigentumsförderung . . . . .	33	Untere Wasserbehörde . . . . .	23, 55, 83
Eigentumswohnung . . . . .	16	Vermessung . . . . .	25
Einbruchschutz . . . . .	61	Vermessungsgebühren . . . . .	26
Energieausweis . . . . .	43	VOB . . . . .	67
Erdwärme . . . . .	81	Wärmeschutz . . . . .	29, 39, 51
Erneuerbare Energien . . . . .	37	Wassergefährdende Stoffe . . . . .	53
Erschließung . . . . .	23, 26	Wassergesetz . . . . .	53
Flächennutzungsplan . . . . .	22	Wasserschutzgebiet . . . . .	52, 83
Freistellungsverfahren . . . . .	27	Wintergarten . . . . .	39
Gebäudeeinemessungspflicht . . . . .	26, 77	Wohnberechtigungsschein . . . . .	13
Genehmigungsfreie Abbrüche . . . . .	57, 78	Wohnungsbauförderung . . . . .	12



# BUS

## Kompetenz für die Wirtschaft in **Lippe**



**Planen und Bauen:** Standortsuche, Verfahrensbegleitung, Bauvorhaben; **Förderprogramme:** Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA), Bildungsschecks, Beratungsprogramm Wirtschaft, Potenzial- und Arbeitszeitberatung, KfW-Programme; **Regionale Netzwerke:** BUS-Behördennetzwerk, GO – Gründungsnetzwerk Lippe, Clusterinitiative OWL, OWL Maschinenbau, **Messen:** EXPO real 2007, My-Job OWL; **Infrastrukturprojekte:** ABI-KU OWL, Leichtbau-Initiative, Energieeffizienz für den Mittelstand, Hermann 2009, Interkommunales Gewerbegebiet Belle

**BUS** ist der Bürger- und Unternehmerservice des Kreises Lippe, Felix-Fechenbach-Straße 5, 32756 Detmold, fon 05231 62-300, fax 62-1010, bus@lippe.de, www.lippe.de



# Eigene Notizen:



Notizen

## Impressum



© 2008 anCos Verlag GmbH, 2. Auflage

anCos Verlag GmbH  
Schloßwall 28 · 49080 Osnabrück

Fon: 05 41/9 98 79-0  
Fax: 05 41/9 98 79-11

E-Mail: info@ancos-verlag.de  
Internet: www.ancos-verlag.de

**Herausgeber:** Kreis Lippe – Der Landrat  
Bürger- und Unternehmenservice  
Felix-Fechenbach-Str. 5, 32756 Detmold

**Redaktion:** Anne Helpup, Helmut Brenker,  
Kathrin Gröne, Heinz Jastrow,  
Jürgen Kohlhagen, Gerd Mahler,  
Thomas Wolf-Hegerbekermeier

**Bildnachweis:**

- Kreis Lippe
- Architekturbüro Brandstetter  
Potsdamer Str. 14, 31812 Bad Pyrmont
- Architekturbüro Körber  
Lemgoer Str. 23, 32825 Blomberg
- Architekturbüro Merwitz  
Bandelstr. 2, 32756 Detmold

Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier.

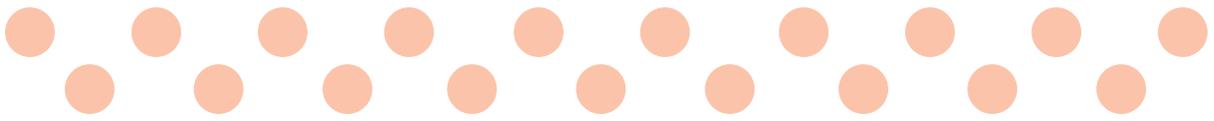
Nachdruck oder Reproduktionen, auch auszugsweise, nicht gestattet.

Bei der Erstellung der Broschüre wurde sorgfältig recherchiert. Dennoch kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen werden. Haftungsansprüche sind ausgeschlossen.

Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage richten Sie bitte an die Kreisverwaltung oder den Verlag.

### In unserem Verlag erscheinen:

Publikationen zur Bürgerinformation, Wirtschaftsförderung, Freizeitgestaltung, Einweihungs- und Jubiläumsbroschüren, Patientenbroschüren, Bauherrenwegweiser sowie Seniorenratgeber.



## E.ON Westfalen Weser – Engagiert aus Überzeugung für unsere Region

Diesichere und preiswerte Energie- und Wasserversorgung für Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft und Haushalte steht im Mittelpunkt der Aktivitäten von E.ON Westfalen Weser. Kerngeschäftsfelder des Unternehmens mit über 1.400 Mitarbeitern sind Strom, Erdgas, Wasser, Abwasser und Wärme sowie Entsorgung, Telekommunikation und Öffentlicher Personennahverkehr.

Der heimische Energieversorger ist an den drei Hauptstandorten Paderborn, Herford und Hameln vertreten: Sitz des Unternehmens ist Paderborn, in Herford ist die Hauptverwaltung ansässig, in Hameln befindet sich das Kompetenzzentrum Netz.

Der Energiedienstleister kümmert sich um die Belange der 750.000 Kunden in den wachstumsstarken Regionen Ostwestfalen-Lippe und Südniedersachsen. In den Vertriebszentren, Regional Centern und Betriebsstellen in der Region sind Mitarbeiter ständig für ihre Kunden im Einsatz. Ihr Motto ist Kundennähe, Service vor Ort und hohe Flexibilität.

E.ON Westfalen Weser betreibt ein Stromnetz von rd. 31.600 Kilometern Länge, ein rund 3.300 Kilometer langes Erdgasnetz und ein 1.750 Kilometer langes Wasserleitungssystem. Von der zentralen Leitstelle in Bad Oeynhausen wird das verzweigte Anlagennetz in der Region überwacht.

Kontinuierlich werden wettbewerbsfähige Produkte und verlässliche Dienstleistungen entwickelt. So entstehen in Kooperation mit Industrie, Handwerk und Gewerbe Contractingprojekte, die zum Ziel haben, Energie optimal einzusetzen, Ressourcen zu sparen und Kosten zu senken. Das Unternehmen versteht sich nicht nur als zuverlässiger Energieversorger, sondern auch als Partner für die Ressourcen und Klima schonende Nutzung von Strom, Erdgas, Wärme und Trinkwasser. Bei der Modernisierung von Gebäuden stehen daher zwei Punkte im Vordergrund: Wärmeverluste vermindern und Energie effizient in Wärme umsetzen. Mit beiden erreichen Sie Ihr Ziel: Sie sparen Energie und erhalten die Bausubstanz Ihres Gebäudes.

E.ON Westfalen Weser bietet Beratung zur Energieanwendung, Analysen, wie etwa die Erstellung eines Energieausweises und Planung sowie Umsetzung von Energiesparmaßnahmen. E.ON Westfalen Weser hält ein umfassendes Beratungs- und Unterstützungsprogramm vor. Daneben bieten wir unseren Kunden telefonische Beratung durch unsere Mitarbeiter und, zusammen mit kompetenten Partnern, spezifische Beratungen vor Ort. Wie immer auch Ihr Projekt aussieht: Wir stehen Ihnen bei Modernisierungsvorhaben mit Rat und Tat zur Seite.

A person wearing a white shirt and blue jeans is watering a green plant in a black pot with a blue watering can. The background is a vibrant red with glowing yellow curved lines. The text is in white and black.

## **Wachstum:** Mit Aufträgen von 70 Mio. Euro stärken wir die Region.

E.ON Westfalen Weser ist hier in der Region zu Hause. Da ist es logisch, dass die Region und ihre Menschen auch von uns profitieren: Etwa 1.000 Arbeitsplätze werden mit unseren Aufträgen an hiesige Unternehmen und Dienstleister gesichert. Zusätzlich zahlen wir Geld an die Kommunen, zum Beispiel für die Nutzung öffentlicher Flächen und Wege. Wie gesagt, wir sind hier zu Haus. Und für unser Zuhause leisten wir gerne diesen Beitrag.

**Energie für immer. Und jeden Tag.**



Vermittlung durch:  
Roman Kruzius  
Bielefelder Straße 36 b  
32107 Bad Salzufen  
Tel. 05222.85685

Vermittlung durch:  
Andreas Stille  
Walhallastraße 7  
32108 Bad Salzufen  
Tel. 05222.999666

Vermittlung durch:  
Stefan Titho  
Schülerstraße 2  
32108 Bad Salzufen  
Tel. 05222.9969-0

Vermittlung durch:  
Susanne Mork  
Mittelstraße 7  
32683 Barntrup  
Tel. 05263.2594

Vermittlung durch:  
Jürgen Hänsel  
Emilienstraße 21  
32756 Detmold  
Tel. 05231.28444

Vermittlung durch:  
Udo Kahlert  
Emilienstraße 21  
32756 Detmold  
Tel. 05231.28885



Vermittlung durch:  
Eckhardt Maaß e.K.  
Lange Straße 80  
32756 Detmold  
Tel. 05231.70040

Vermittlung durch:  
Stefan Strohdiek  
Sonnenanger 11  
32760 Detmold  
Tel. 05231.469300

Vermittlung durch:  
Wolfgang Zucker  
Mittelstraße 64 a  
32699 Extertal  
Tel. 05262.56262

Vermittlung durch:  
Lothar Jungermann  
Lange Straße 101 a  
32791 Lage  
Tel. 05232.64077

Vermittlung durch:  
Sascha Wiemann  
Teutoburger-Wald-  
Straße 8  
32791 Lage  
Tel. 05232.88070

Vermittlung durch:  
Manfred Meyer  
Wahmbecker Pfad 11  
32657 Lemgo  
Tel. 05261.71000



Vermittlung durch:  
Wilhelm Nolte  
Torkamp 22  
32657 Lemgo  
Tel. 05261.15537

Vermittlung durch:  
Hermine-Maria Hrach  
Mittlere Straße 3  
32676 Lügde  
Tel. 05281.979123

Vermittlung durch:  
Walter Knörrich  
Goldstraße 52  
33813 Oerlinghausen-  
Helpup  
Tel. 05202.5055

Vermittlung durch:  
Roger Märtens  
Paderborner Straße 27  
33189 Schlangen  
Tel. 05252.7201

Vermittlung durch:  
Karl-Heinz Buhler  
Hollentalstraße 11  
32839 Steinheim  
Tel. 05233.7823

Auf in die eigenen vier Wände!

Mit dem Rundum-Service der Allianz: sparen, finanzieren, versichern – alles aus einer Hand. Sprechen Sie mit jemandem, der sich auskennt – am besten mit der Allianz.

Wir beraten Sie gern! Hoffentlich Allianz.

