



▶ **BAUINFORMATIONEN**



Bauen in Lippstadt –

**Wissenswertes für
Bauinteressierte**



STADTLIPPSTADT



LICHT · WASSER · LEBEN



STADTLIPPSTADT



LICHT · WASSER · LEBEN



► GRÜßWORT DES BÜRGERMEISTERS

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, Liebe Bauherrinnen und Bauherren,

wenn auch Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchten, stellen sich vor dem Bau oder Kauf nicht nur finanzielle Fragen. Von der Entscheidung bis zum Einzug gilt es einiges zu klären: Wo bekomme ich ein Baugrundstück, was ist bei der Planung eines Gebäudes zu beachten, was sagt das Baurecht, was ist ein Energieausweis?



regelmäßig zu den wichtigsten Themen der energetischen Gebäudemodernisierung, der Nutzung regenerativer Energien und zu den Anforderungen an Neubauten.

So finden Sie in dieser Broschüre auch wertvolle Tipps zu aktuellen Umwelt- und Klimaschutzthemen wie beispielsweise die Einführung des Gebäudeenergieausweises, neue staatliche Förderungen und die allgemeinen technischen Innovationen.

Bei der Beantwortung dieser Fragen möchte Ihnen die Verwaltung der Stadt gerne behilflich sein. Als Grundlage soll Ihnen diese Bauinformationsbroschüre als Ratgeber zur Seite stehen. Hier finden Sie Informationen und Hinweise zu allen Schritten hin zu ihrem eigenen Heim oder eigenen Betrieb. Außerdem hilft Ihnen die Broschüre, die richtigen Ansprechpartner/innen für Ihre Bauwünsche zu finden. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung Lippstadt wollen Sie dabei gerne unterstützen. Nehmen Sie das Angebot insbesondere des städtischen Fachbereichs Stadtentwicklung und Bauen an. Dies gilt sowohl für den privaten als auch den gewerblichen Bauherren, betrifft Renovierer und Handwerker.

Von der Auswahl des Grundstückes und der Planung des Gebäudes über rechtliche Voraussetzungen und Genehmigungsverfahren finden Sie hier alle wichtigen Informationen für Ihr Vorhaben.

Lassen Sie sich auch intensiv beraten, um umweltverträglich und energiesparend zu bauen. Energieeffizientes Bauen und Sanieren sind eine große Herausforderung für alle Bauherrinnen und Bauherren. Die Energieberatung der Stadt informiert daher

Ich freue mich besonders, dass sich viele Familien in unserer Stadt ihren Traum vom eigenen Haus erfüllen. Lippstadt ist eine Stadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität für alle Altersgruppen und Kinderfreundlichkeit ist für uns selbstverständlich.

Auch als Gewerbestandort ist Lippstadt nach wie vor gefragt. Die Entwicklung im Gewerbegebiet „Am Wasserturm“ ist durch kontinuierliches Wachstum geprägt. Was vor über dreißig Jahren mit einigen wenigen Unternehmen in direkter Nähe zum bekannten Lippstädter Wahrzeichen begann, hat sich zu einem der größten Gewerbestandorte der Region entwickelt. Suchen Sie ein Gewerbegrundstück für Ihr Unternehmen, hilft Ihnen die Wirtschaftsförderung Lippstadt gerne weiter.

Ich hoffe und wünsche, dass Sie Ihr Bauvorhaben ohne Probleme verwirklichen und sich in unserer lebenswerten Stadt auch in Zukunft zu Hause fühlen.

Mit freundlichen
Grüßen

Christof Sommer, Bürgermeister



Wir planen und bauen

Eigenheime
Eigentumswohnungen
Mehrfamilienhäuser
Gewerbeobjekte
Soziale Einrichtungen

Wir vermieten

1500 eigene Wohnungen
in Lippstadt

Wir verwalten

Eigentumswohnungen
Mehrfamilienhäuser
Gewerbeobjekte

**GWL Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Lippstadt GmbH**

Wir erschließen

Baugebiete für Wohnen
und Gewerbe

Wir verkaufen

Baugrundstücke
Eigenheime
Eigentumswohnungen



Postf. 1628 · 59526 Lippsatdt
Jahnweg 4 · 59555 Lippstadt
Telefon (02941) 9714-0
info@gwl-lippstadt.de



► INHALTSVERZEICHNIS

Grußwort des Bürgermeisters	1
Branchenverzeichnis	4
Impressum	5
Stadt Lippstadt – Ein sympathisches Stück Westfalen	6
Adressen · Ansprechpartner/innen	9
Andere Behörden	13
Das öffentliche Baurecht	14
Das Bauordnungsrecht	23
Bauausführung	27
Die am Bau Beteiligten	28
Baurechtliche Begriffe	31
Änderungen in der Bauordnung	34
Bauen und Umwelt	35
Finanzielle Hilfen des Staates	43
Denkmalschutz	45
Arbeitsgruppe Historische Stadtkerne in NRW	47
Gewerbegrundstücke, -gebiete, Wirtschaftsförderung ..	49
Städtische Baugebiete	52



BRANCHENVERZEICHNIS

	Seite		Seite
Altlastensanierung	38, 39	Energieausweise	42
Altbausanierung	26	Energieversorgung	U3
Architekt	48	Entsorgung	40
Bank	42, 48	Fassadengestaltung	32
Baugrundgutachten	38, 39	Fliesen/-verlegung	26
Baufinanzierung	42, 48	Forst- & Landschaftsbau	40
Baustoffe	32	Gartengestaltung	40
Bauunternehmen	26, 30	Gebäudedienste	22, 42
Bedachungen	48	Gebäudereinigung	22
Betonarbeiten	26, 32	Geologische Gutachten	38, 39
Bodenbeläge	32	Glas/-reperatur	32
Brennerkundendienst	22	Hausverwaltung	2
Containerdienst	40	Heizung	22
Demontagen	22, 40	Immobilien	2, 4, 42, 44
Edelstahl	22, 40	Industriepflege	40

HÄUSER. Einzigartig wie Sie selbst.

kreativ

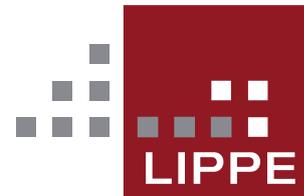
professionell

modern

individuell

transparent

umweltbewusst



Immobilien
GmbH



Marktstrasse 3 59555 Lippstadt



Fon: 02941 2716607 Fax:02941 2716609

	Seite		Seite
Ingenieurbüro	30, 42, 48	Schrottverwertung	40
Katastervermessung	30	Sicherheitsglas	32
Kunstglaserei	32	Solartechnik	48
Malerarbeiten	32	Stadtwerke	U3
Maurerarbeiten	26	Stadtentwässerung	U3
Metallverwertung	40	Stahl/-bau	22, 40, 46
Metallbau/-gestaltung	22, 40, 46	Statik	30, 42
Natursteine	22, 26	Transportbeton	32
Notar	18	Umweltanalytik/-gutachten	38, 39
Planungsbüro	30, 42, 48	Vermessung/-ingenieure	30
Rechtsanwalt	18	Wasserversorgung	U3
Recycling	40	Wohnungsbaugesellschaft	2
Reinigungsdienste	22	Wohnungsgenossenschaft	44
Sanierungsanlagen/-überwachung	38, 39		
Sanitär	22		
Schlosserei	40		

U = Umschlagseite

Impressum

Herausgeber: Stadt Lippstadt
– Der Bürgermeister –

Redaktion: Günter Baumgarn
– Pressereferat –
Fachbereich Stadt-
entwicklung und Bauen

Fotos: Stadt Lippstadt (falls nicht
anders angegeben)

Der anCos Verlag bedankt sich bei den zuständigen Ansprechpartnern der Stadtverwaltung für die gute Zusammenarbeit und bei den Inserenten für die freundliche Unterstützung zur Realisierung dieser Broschüre.

Konzeption/Realisation/Anzeigenteil:



© 2009 anCos Verlag GmbH,
3. 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

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 Stadtverwaltung oder den Verlag.

In unserem Verlag erscheinen:

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



▶ STADT LIPPSTADT – EIN SYMPATHISCHES STÜCK WESTFALEN

Ein historischer Stadtkern mit prosperierendem Einzelhandel, begleitet von hoher Wohn- und Lebensqualität, ausgestattet mit leistungsfähigen Unternehmen und bekannt für ein facettenreiches Kultur-, Sport- und Freizeitangebot, so etwa könnte eine Kurzbeschreibung Lippstadts lauten. In der Altstadt bilden die große Marienkirche aus dem 12. Jahrhundert und das Rathaus von 1773, umgeben von historischen Fachwerkhäusern, eine gelungene Symbiose mit dem geschäftigen Treiben der beliebten Einkaufs- und Fußgängerzone.

Lippstadt, um 1185 am Südufer der Lippe planmäßig angelegt und bis ins 17. Jahrhundert als „Stadt tor Lippe“ bezeichnet, ist die älteste Gründungsstadt Westfalens und zugleich die wohl wichtigste Gründung der Edelfrauen zur Lippe. Mit derzeit rd. 71.000 Einwohnern ist Lippstadt nicht nur die größte Stadt, sondern auch bedeutendster Wirtschaftsstandort im Kreis Soest. Unter den 17 Stadtteilen befindet sich auch Bad Waldliesborn, das staatlich anerkannte Heilbad für Herz-, Kreislauf- und Rheumaerkrankungen sowie Frauenleiden und Unfallnachbehandlung. Leistungsfähige Unternehmen der Automobilzuliefer-



Am Lippebug

industrie, der Textilbranche, der Großwäzlagerfertigung, der Möbelindustrie u. a. m. sind Garanten für ein beachtliches Wirtschaftspotenzial. Lippstadt ist eine moderne und lebenswerte Stadt, die in den letzten 15 Jahren mehr als 1.400 Bauplätze aktivierte und in den nächsten Jahren am Bedarf orientiert eine Vielzahl neuer Bauplätze ausweisen will.

Beliebtes Einkaufsziel

Viele Geschäfte und Kaufhäuser in der weiträumigen Fußgängerzone „Lange Straße“ und im neu entstandenen Zentrum „Südertor“ laden zum Einkaufsbummel ein. Nicht nur die Einheimischen schätzen Lippstadt als attraktive Einkaufsstadt – die Stadt an der Lippe ist ein beliebter Anziehungspunkt für Menschen aus der ganzen Region.



Bad Waldliesborn



Fußgängerzone

Buntes Kulturprogramm

Sehens- und hörenswert ist das Lippstädter Kulturangebot. Hier gilt es, die breite Palette aus Theater, Kunst, Musik und Festivitäten zu entdecken. Das Lippstädter Kulturspektrum führt nicht nur ins Stadttheater, das Kurtheater und den Kurpark Bad Waldliesborn, in die vielen Galerien und Ausstellungsräume, sondern auch in die atmosphärisch reichen Kirchen, ins Heimatmuseum, ins Stadtarchiv, in den historischen Stadtkern und zu den vielen anderen Orten, an denen Kunst und Kultur erlebbar wird. Im Rahmen des alle zwei Jahre stattfindenden Lippstädter Wortfestivals wird jeweils im Wechsel der mit 5.000 Euro dotierte Thomas-Valentin-Literaturpreis und der mit 2.500 Euro dotierte Lippstädter Synchronsprecherpreis verliehen.

Beste Verkehrsanbindungen

Wichtige nationale und internationale Ziele sind von Lippstadt aus schnell und problemlos zu erreichen. Die Verkehrsanbindung ist über die Deutsche Bahn – Linie Dortmund– Kassel – sowie die Autobahn A 2 im Norden, die Autobahn A 44 im Süden, beide über die Spange B 55 mit Lippstadt verbunden, gut ausgeprägt. Der Regionalflughafen Paderborn/Lippstadt sichert den Anschluss an das nationale und internationale Flugnetz. Daneben sorgen günstige Busverbindungen für kurze Wege in die Region.

Freizeit/Erholung direkt vor der Tür

Städtisches Flair und Naturerlebnis liegen in Lippstadt dicht beieinander. Wer seine Freizeit gerne im Grünen verbringt, hat im „Grünen Winkel“, im Kurpark Bad Waldliesborn oder in den reizvollen Auenlandschaften der Lippeniederung reichlich Gelegenheit zu ausgedehnten Spaziergängen. Die Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Stadtgebiet, wie z.B. Kanufahrten auf der Lippe und besonders die Wassersportmöglichkeiten am Alberssee sowie der Golfplatz Mentzelsfelde, kennzeichnen den hohen Freizeitwert dieser Stadt. Die räumliche Nähe zu Sauerland, Münsterland und Teutoburger Wald, einschließlich Weserbergland, ergänzt dieses Angebot.

Wohnungsbau in Lippstadt

Die Entwicklung der Kernstadt und der Stadtteile wurde in den letzten Jahren einerseits stark geprägt durch einen „Nachholbedarf“, der aus der starken Zuwanderungswelle nach der deutschen Einigung resultierte, andererseits durch die Folgen einer soziologischen Entwicklung zugunsten kleinerer Haushalte. Während viele Bauplätze in neuen Baugebieten vor allem in integrierten Lagen der gut versorgten Stadtteile um die Kernstadt herum erschlossen werden konnten, ließ der Druck in Richtung der Reserven abseits der Infrastruktur deutlich nach. Bauplätze jenseits der besten Wohnlage, z. B. entlang belasteter Straßen oder im gewerblichen Umfeld, bleiben eher als „Ladenhüter“ zurück.



Eigenheim im Wohnpark Süd



Die demografische Entwicklung Lippstadts deutet zudem darauf hin, dass die Nachfrage nach Wohnraum sich nachhaltig qualitativ verändert und eher die sorgfältige kleinteilige Ergänzung der Wohnsiedlungen gefragt ist als der umfangreiche Wohnungsneubau am Rande der Stadt.

Die Strategie der nächsten Jahre richtet sich daher mehrgleisig aus: zum einen gilt es, auch aus stadtwirtschaftlicher und umweltpolitischer Sicht, die kleinteiligen Siedlungsreserven der Orte zu nutzen und dabei auch die Entwicklungsmöglichkeiten durch Umnutzungen im Auge zu behalten. Eine Vielzahl neuer Projekte in großen Gärten attraktiver Wohngebiete – zum Teil auch als Ersatz früher gewerblich genutzter Objekte oder überalterter Bausubstanz – belegen den Trend, auch neue Wohnformen für unterschiedliche Nutzergruppen in den älteren Quartieren anzubieten. Zum anderen sind integrierte bzw. abrundende Flächen gefragt, die aufgrund niedriger Erstinvestitions- und Folgekosten sowie ihrer schnellen und der Nachfrage folgenden Umsetzung, aus verschiedenen Aspekten heraus tragfähiger sind, als die umfangreichen Neubaugebiete der letzten Jahrzehnte.

Mehr denn je werden Standorte gesucht, die sich aus städtebaulicher und funktionaler Sicht kurzfristig integrieren lassen und die ohne einen großen technischen Erschließungsaufwand auskommen können.



Baugebiet Esbeck



Rathausplatz

Der Bauleitplanung wird in Zukunft hier eine wichtige moderierende Rolle zu wachsen mit dem Ziel, die Wohnqualität der Stadträume in ihrer städtischen oder in den Ortsteilen eher ländlichen Ausprägung zu bewahren, aber andererseits eine behutsame Verdichtung der Bebauung im Innenbereich zu erreichen.

Ungeachtet dieser Trends zeigt die Entwicklungsplanung weit vorausschauend für alle Stadtteile Lippstadts Flächen auf, die vor dem Hintergrund u.a. freiräumlicher und umweltpolitischer Ziele für eine Bebauung geeignet sein könnten. Diese Flächen könnten als strategische Reserve künftigen Generationen für eine weitere Ergänzung im Neubau zur Verfügung stehen.

Lippstadt hat's

Die attraktive Einkaufsstadt an der Lippe bietet im historischen Stadtkern um Rathaus und Marienkirche, in der Fußgängerzone und in den „Pfadern“ ein gediegenes Ambiente. Viele Dienstleister wie Kreditinstitute, medizinische Versorger und Restaurants und nicht zuletzt die Stadt- und Kulturinformation im historischen Rathaus, sorgen dafür, dass bei Einheimischen und Besuchern keine Wünsche offen bleiben.

Als Handels- und Dienstleistungsstandort für einen großen Einzugsbereich ist Lippstadt als Arbeitsort interessant: rd. 27.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte finden hier Arbeit. Der zunehmende Einpendleranteil steigert auch den Bedarf an Wohnraum. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt GmbH (GWL) und private Anbieter stellen daher Flächen für den Wohnungsbau bereit.



► ADRESSEN · ANSPRECHPARTNER/INNEN

Stadtverwaltung Lippstadt – Stadthaus
Ostwall 1, 59555 Lippstadt

Postanschrift: Stadtverwaltung Lippstadt
59553 Lippstadt

Postfach: Stadtverwaltung Lippstadt
Postfach 2540, 59553 Lippstadt

Telefon: Zentrale 0 29 41/9 80-0

Telefax (zentral): 0 29 41/7 81 11

E-mail: post@stadt-lippstadt.de

Internet: www.lippstadt.de

Name	Zimmer-Nr.	Tel.-Nr.
------	------------	----------

**Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen,
Stadthaus, Ostwall 1**

Fachbereichsleiter

Heinrich Horstmann	2.27	980-425
---------------------------	------	---------

Fachdienst Bauverwaltung

Fachdienstleiter Paul-Gerhard Sommer	2.29	980-428
---	------	---------

Erschließungsrecht, Erschließungs- und
Straßenbaubeitragsangelegenheiten,
Bescheinigungen über die gesicherte
Erschließung

Paul-Gerhard Sommer	2.29	980-428
----------------------------	------	---------

Christian Kleineheilmann	2.30	980-429
---------------------------------	------	---------

Ulrich Hillebrand	2.35	980-434
--------------------------	------	---------

Mariele Schwede	2.34	980-433
------------------------	------	---------

Petra Risse	2.36	980-435
--------------------	------	---------

Name	Zimmer-Nr.	Tel.-Nr.
------	------------	----------

Fachdienst Liegenschaften (Immobilien), Ostwall 15

Fachdienstleiter Achim Dreibrodt	6	980-506
---	---	---------

Erwerb und Veräußerung von
Gewerbeflächen in Zusammenarbeit
mit der Wirtschaftsförderungsgesell-
schaft Lippstadt GmbH

Achim Dreibrodt	6	980-506
------------------------	---	---------

Erwerb und Veräußerung von
Wohngrundstücken

Helmut Hattwig	3	980-503
-----------------------	---	---------

Erwerb von öffentlichen Bedarfsflächen

Achim Hoffrichter	7	980-507
--------------------------	---	---------

Verwaltung städt. Grundbesitzes

Angelika Theine	2	980-502
------------------------	---	---------



Stadthaus



Name	Zimmer-Nr.	Tel.-Nr.
Erschließungsverträge/städtebauliche Verträge		
Paul-Gerhard Sommer	2.29	980-428
Auskünfte zum Investitionsprogramm des Fachbereichs		
Christian Kleineheilmann	2.30	980-429
Nachträgliche Anlegung von Grundstückszufahrten		
Petra Risse	2.36	980-435
Umlegungsverfahren		
Petra Risse	2.36	980-435
Kleingartenwesen		
Britta Fächner	2.31	980-430

Fachdienst GeoService Wertermittlung, Klusetor 25

Fachdienstleiter Christian Kißler	5	980-586
Auszüge aus der Stadtgrundkarte, der Katasterkarte, Hausnummerierungen, Vermessung und Geodaten		
Petra Rellecke	1	980-581
Sandra Eilert	1	980-581

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte, Brüderstraße 2

Auskünfte über Bodenpreise und Grundstückswerte (Bodenrichtwertkarte)		
Andrea Finkeldei		980-613
Jutta Speranza		980-614
Auskünfte über Vergleichspreise für Wohnungseigentum und sonstige Daten des Grundstücksmarktes in der Stadt Lippstadt		
Andrea Finkeldei		980-613
Hans-Joachim Winkler		980-612
Erstellung von Wertgutachten		
Hans-Joachim Winkler		980-612

Name	Zimmer-Nr.	Tel.-Nr.
Fachdienst Straßenbau, Klusetor 21		
Fachdienstleiter Jörg Bökenkötter	2.27	980-425
Straßenbau nach Stadtteilen		
– Kernstadt/Hellinghausen/Herringhausen/Overhagen		
N.N.	1.06	980-556
– Lipperode/Lipperbruch		
Jörg Bökenkötter	1.03	980-561
– Eickelborn/Lohe/Benninghausen		
Joachim Kurock	1.05	980-565
– Rixbeck/Esbeck/Dedinghausen/Hörste/Garfeln/Mettinghausen		
Stephan Feldewert	1.01	980-557
– Cappel/Bad Waldliesborn/Bökenförde		
Markus Westerfeld	1.06	980-571
Neubaumaßnahmen		
N.N.	1.06	980-556
Joachim Kurock	1.05	980-565
Herr Feldewert	1.01	980-557
Unterhaltung Straßen, Wege u. Plätze		
Markus Westerfeld	1.06	980-571
Grundstückszufahrten (techn. Fragestellungen)		
Markus Westerfeld	1.06	980-571
Straßenbeleuchtung		
Stephan Feldewert	1.01	980-557
Verkehrstechnik/ÖPNV/Radwege/ Belange von Behinderten		
Jörg Bökenkötter	1.03	980-561
Parkraum, Signalanlagen, Belange von Behinderten, Bahnübergangsbeseitigungen		
Jörg Bökenkötter	1.03	980-561
N.N.	1.06	980-556
Lärmschutz/Lärmsanierung		
Jörg Bökenkötter	1.03	980-561
Unterhaltung und Neubau von Brücken		
N.N.	1.06	980-556

Name	Zimmer-Nr.	Tel.-Nr.
Fachdienst Grünflächen, Klusetor 21		
Fachdienstleiter Lothar Dreckhoff	2.03	980-495
Öffentliches Grün (Planung und Unterhaltung von öffentlichen Grünanlagen, Sport- und Spielplätzen und Friedhöfen, Kleingartenangelegenheiten, Maßnahmen der Baumpflege/des Baumschutzes)		
Lothar Dreckhoff	2.03	980-495
Michael Knieps	2.07	980-493
Heike Bennink	2.04	980-492
Klaus Böhm	2.04	980-492

Fachdienst Gebäudewirtschaft, Geiststraße 16

Fachdienstleiter Klaus Brüggelolte	2.01	980-482
Öffentliche Gebäude (Planung, Unterhaltung und Sanierung stadteigener Gebäude)		
Josef Mergen	2.03	980-488
Brigitte Schlaaff	1.02	980-484
Vera Gerke	2.06	980-479
Jörg Veenhof	2.05	980-478
Michael Groß	2.04	980-480
Energiebeauftragter		
Burkhard Alkemeier	1.03	980-481
Gebäudereinigung/Energieeinkauf/ Versicherungen		
Corinna Schütte	1.01	980-489

Fachdienst Planung

Fachdienstleiter Eric Wollesen	2.09	980-409
Auskunft, allgemeine Verwaltung, Bearbeitung von Bauanträgen		
N.N.	2.17	980-416
Nicole Becker	2.07	980-406

Name	Zimmer-Nr.	Tel.-Nr.
Bebauungspläne		
Durchführung von Bauleitplanverfahren: Flächennutzungsplanänderungen, Bebauungspläne, Vorhabenbezogene Bebauungspläne, baurechtliche Satzungen, Verkehrsplanung		
Raimund Wille	2.12	980-411
Margrit Hartmann	2.13	980-412
Burkhard Stöcker	2.18	980-417
Gernot Plack	2.42	980-441

Stadtentwicklung, Flächen-nutzungsplanung		
Entwicklungsplanung, städtebauliche Rahmenplanung		
Jürgen Voigt	2.08	980-407

Landschaftsplanung		
Dorferneuerung, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ökologische Bestandserfassungen und Planungen, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung		
Elke Manges	2.19	980-418
Altlasten		
Georg Menting	2.22	980-421
Umweltberatung		
Beate Gramckow	2.14	980-600

Fachdienst Bauordnung/Denkmalschutz

Fachdienstleiter Fritz Burghardt	2.25	980-424
Baurechtliche Prüfung von Vorhaben im Bereich der Innenstadt und in den südöstlichen Stadtteilen		
Ulrich Brosowski	2.06	980-406
Baurechtliche Prüfung von Vorhaben im Bereich der Innenstadt und in den westlichen Stadtteilen		
Gabriele Imöhl	2.04	980-403
Baurechtliche Prüfung von Vorhaben im Bereich der Innenstadt und in den nordöstlichen Stadtteilen		
Heinz Müller	2.05	980-404



Name	Zimmer-Nr.	Tel.-Nr.
Baurechtliche Prüfung von untergeordneten Vorhaben sowie Beurteilung von Bauvorhaben in der Genehmigungsfreistellung Bernd Ahlke	2.03	980-402
Baurechtliche Prüfung von Werbeanlagen, Erteilung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen Bernhard Wagner	2.23	980-422
Denkmalpflegerische Beratung und baurechtliche Prüfung von Vorhaben in Bezug auf Denkmalschutz und Denkmalpflege Dieter Mathmann	1.17	980-362
Baurechtliche Prüfung von Bauvorbescheiden und Teilungen Dirk Rodefeld	2.20	980-423
Abnahme von Bauvorhaben Carsten Leder	2.03	980-414
Auskünfte aus dem Bauarchiv Jürgen Baukmann/Frau Giese	2.02	980-400

Städt. Baubetriebshof, Welslerstraße 23

Baubetriebshofleiter Hans-Dieter Laub	1.2	15044-11
stellv. Leiter Daniel Utzel	1.6	15044-15
An-, Ab- und Ummeldung, Abfallbehälter, Abfallgebühren, Biotonnenbefreiungen, Eigenkompostierung, Straßenreinigungsgebühren, Straßenreinigungssatzung Anja Sauer-Lesniak	1.3	15044-10
Internet, Öffentlichkeitsarbeit Sandra Lenz	1.3	15044-12
Gewerbliche Abfallentsorgung, allgemeine Abfallwirtschaft Volker Schneider	2.16	15044-20
Allgemeine Abfallwirtschaft, Sperrmüll Heinrich Würdehoff	1.7	15044-13
Allgemeine Abfallwirtschaft, Sperrmüll Helga Peitz	1.8	15044-29

Name	Zimmer-Nr.	Tel.-Nr.
Unterhaltung Straßenbau, Verkehrssicherung, Frank Barkey	1.5	15044-16
Straßenreinigung/Winterdienst, Kompostierungsanlage, Joachim Kosfeld	1.4	15044-25
Unterhaltung Grünanlagen und Friedhöfe, Heinz Hennemeier	2.20	15044-24
Unterhaltung Sportplätze und Kinderspielplätze, Reiner Keßler	2.21	15044-22
Straßenbegehung, Straßenunterhaltung, Elmar Wollschläger	2.15	15044-19
Abfallberater der Entsorgungswirtschaft Soest, Michael Triphaus	2.17	15044-21

Feuer- und Rettungswache, Geiststr. 47

Feuer- und Rettungswache		980-200
Vorbeugender Brandschutz Robert Husemann		980-201
Brandschutzdienststelle		980-205
Notruf		112
Kreisleitstelle (Brandmeldeanlagen) Hans-Wolfgang Wobig		740-0

Verschiedenes

Angelegenheit	Zimmer-Nr.	Tel.-Nr.
– Anwohnerparkausweise		
– Erlaubnis zur Straßensperrung Sicherheit und Ordnung, Klusetor 19 Hans-Georg Sprenger	1	980-529
– Gewerbean-/um- und -abmeldungen		
– Erlaubnis für die Sondernutzung der öffentlichen Verkehrsfläche		
– Gaststättenkonzessionen Sicherheit und Ordnung, Klusetor 19 Klaus Wallenborn	11	980-536
Harald Wegener	7	980-540
Feuer- und Rettungswache Geiststr. 47		

Bezeichnung/Name/Anschrift	Telefon/Fax
----------------------------	-------------

Andere Behörden

Landrat des Kreises Soest, Kreisverwaltung,
Hoher Weg 1–3, 59494 Soest
oder

Postfach 1757, 59491 Soest 0 29 21/30-0
Fax: 0 29 21/30-2600

E-mail:bürgerservice@kreis-soest.de

Kfz.-Zulassungen – Verwaltungsstelle Lippstadt

Steinstraße 9, 59557 Lippstadt 0 29 41/76 07-0

Bez.-Reg. Arnsberg, Umwelt- verwaltung, Standort Lippstadt

Lipperoder Straße 8, 59555 Lippstadt 0 29 41/9 86-0

Straßen.NRW – Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Sauerland-Hochstift,

Lanfertsweg 2, 59872 Meschede 02 91/2 98-0

Staatliches Forstamt Rүthen Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe

Niederbergheimer Str. 24, 59494 Soest 0 29 21/36 31-0

Handwerkskammer Dortmund

Reinoldstraße 7–9, 44135 Dortmund 02 31/54 93-0

Kreishandwerkerschaft Soest-Lippstadt

Am Handwerk 4, 59494 Soest 0 29 21/8 92-0

Industrie- und Handelskammer

Lippertor 1, 59555 Lippstadt 0 29 41/97 47-0

Stadtwerke Lippstadt GmbH

Bunsenstraße 2, 59557 Lippstadt 0 29 41/28 29-0

Stadtentwässerung Lippstadt AöR

Bunsenstraße 2, 59557 Lippstadt 0 29 41/28 29-0

Bezeichnung/Name/Anschrift	Telefon/Fax
----------------------------	-------------

ESG-Entsorgungsgesellschaft Soest GmbH

Aldegreverwall 24, 59494 Soest 0 29 21/3 53-0
Fax: 0 29 21/3 53-160

Bezirksschornsteinfegermeister für Lippstadt

Schornstein- und Heizungssysteme, Energieberatung nach dem REN-Impulsprogramm des Landes NRW, Tipps zur Altbausanierung

– Jörg Duwe, Robert-Koch-Str. 10, 0 29 41/6 15 83
59555 Lippstadt Fax: 0 29 41/6 15 83

– Theo Neumann, 0 29 41/27 08 66
Füchtenweg 36, 59555 Lippstadt Fax: 0 29 41/27 39 6

– Helmut Niggenaber, 0 29 41/7 92 16
Im Dorf 12 a, 59558 Lippstadt Fax: 0 29 41/7 91 55

– Meinolf Sass, 0 29 47/8 90 99
Oberer Mühlenweg 4,
59609 Anröchte

– Theo Schlüter, 0 29 52/27 97
Bürener Weg 28, 59602 Rүthen Fax: 0 29 52/88 95 0

– Stefan Krүger, 0 23 73/91 79 60
Oberm Rohland 92, Fax: 0 23 73/91 79 60
58710 Menden

– Klaus Meyer 0 25 92/98 12 23
Buddenbergstr. 59, 59379 Seln Fax: 0 25 92/98 33 46

Wohnraumversorgung

Bau- und Wohnungsgenossenschaft 0 29 41/28 11-0

Lippstadt eG Fax: 0 29 41/28 11 19

Dusternweg 17, 59557 Lippstadt

Gemeinnützige Wohnungsbau- 0 29 41/9 71 40

gesellschaft Lippstadt GmbH Fax: 0 29 41/97 14 25

Jahnweg 4, 59555 Lippstadt

Wirtschaftsförderung

Wirtschaftsförderung Lippstadt 0 29 41/2 70-101

GmbH – WFL Fax: 0 29 41/2 70-111

Erwitter Straße 105, 59557 Lippstadt



► DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

Das öffentliche Baurecht unterteilt sich grundsätzlich in die zwei Bereiche Planungsrecht und Bauordnungsrecht.

Rechtliche Voraussetzungen

Die rechtlichen Voraussetzungen für alle Bauvorhaben sind in zahlreichen Gesetzen und Verordnungen festgehalten, sie werden kurz mit dem Begriff „Öffentliches Baurecht“ bezeichnet. Es umfasst u. a. das Bauplanungsrecht, das im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt ist (wo und was darf gebaut werden), und das Bauordnungsrecht, das überwiegend in der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) enthalten ist (wann und wie darf auf einem Baugrundstück gebaut werden).

Städtebaurecht

Planarten und Planinhalte – Die Planungshoheit der Gemeinden

Die städtebauliche Planung gehört nach dem Baugesetzbuch zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Städte und Gemeinden. Das BauGB verpflichtet diese, die Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen, „sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Wann die Aufstellung eines Bauleitplans – oder seine Änderung – erforderlich ist, liegt weitgehend im planerischen Ermessen der Gemeinde. Der Bürger hat auf die Aufstellung eines Bauleitplans oder seine Änderung keinen Anspruch.

Landes-, Regional- und Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist den Zielen der Raumordnung anzupassen. Mit dieser gesetzlichen Vorgabe wird eine vernünftige Einbindung der örtlich zuständigen Gemeinde in übergeordnete Zusammenhänge gewährleistet. Ziele der Raumordnung sind in den Programmen und Plänen der Länder enthalten. Die Gemeinden werden bei der Ausarbeitung dieser Programme und Pläne beteiligt. Die Einzelheiten sind in den Bundesländern unterschiedlich geregelt.

Die Bauleitplanung ist im BauGB als zweistufiges System ausgestaltet. Es gibt zwei Arten von Bauleitplänen, die in einem hierarchischen Verhältnis zueinander stehen:

- den Flächennutzungsplan,
- den Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan (§ 5 BauGB) ist der übergeordnete Bauleitplan für die gesamte Gemeinde. Er hat die Aufgabe, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan wird auch als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet. Aus dieser Eigenschaft ergibt sich, daß Aussagen im Flächennutzungsplan vor allem die Gemeinde selbst und nicht grundsätzlich schon den Bürger rechtlich binden. So gibt z. B. die Darstellung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche als Baufläche im Flächennutzungsplan dem betreffenden Eigentümer noch kein Baurecht.

Die Aussagen des Flächennutzungsplanes werden „Darstellungen“ genannt, im Unterschied zu den „Festsetzungen“ des

Bebauungsplanes. Was im Einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellt wird, hängt von den gemeindlichen Zielvorstellungen und den städtebaulichen Problemen der Gemeinde ab.

Das BauGB stellt demgemäß nur einen Katalog von Darstellungsmöglichkeiten bereit – welche die Gemeinde hiervon benutzt, unterliegt weitgehend ihrer Entscheidung. Bei der zeichnerischen Darstellung ist die Gemeinde verpflichtet, die Zeichen der Planzeichenverordnung anzuwenden. Damit ist eine bundeseinheitliche Zeichenerklärung (Legende) für die Bauleitpläne gegeben.

Die wichtigsten Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan sind:

- die für die Bebauung vorgesehenen Flächen. Diese müssen nach der vorgesehenen Nutzungsart näher spezifiziert werden (z. B. Wohnbau- oder gewerbliche Bauflächen);
- die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen und privaten Bereichs (z. B. Schulen, Krankenhäuser etc.) sowie Flächen für Spiel- und Sportanlagen;
- die Flächen für den überörtlichen Verkehr sowie für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen;
- die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;
- die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
- die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen im Rahmen des Umweltschutzes;
- die Wasserfläche und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen;
- die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen;
- die Flächen für Landwirtschaft und Wald;
- die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Neben den Darstellungen sieht das BauGB die Aufnahme von „Kennzeichnungen“ im Flächennutzungsplan vor. Die Kennzeichnungen haben nur hinweisende und „warnende“ Funktionen. Es sollen Kennzeichnungen vorgenommen werden für Flächen,

- die durch Überschwemmungen, Steinschlag, Lärm oder andere Immissionen gefährdet sind;
- für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (sog. Altlasten).

Schließlich sollen die Ergebnisse von anderen verbindlichen Planungen (z.B. Fernstraßen, Bundesbahnanlagen) „nachrichtlich“ in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Nicht zum Plan im Rechtssinne gehört die gesetzlich geforderte Begründung. Diese erklärt und begründet die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Einzelnen und enthält in vielen Fällen umfangreiches Daten- und Kartenmaterial über die Gemeinde. Flächennutzungsplan und Begründung können von jedermann bei der Gemeinde eingesehen werden.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen (§ 9 BauGB) für die städtebauliche Ordnung eines Gebiets. Er wird deshalb auch als der „verbindliche“ Bauleitplan bezeichnet und anders als der Flächennutzungsplan als Satzung, d. h. als Ortsrecht beschlossen. Für den Bürger ist wichtig, dass er aus den Bebauungsplänen Bauansprüche herleiten kann. Bauvorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, sind grundsätzlich nicht zulässig. Im Einzelfall können jedoch unter gesetzlich genau festgelegten Voraussetzungen Abweichungen von den Festsetzungen zugelassen werden.

Als Plan für das gesamte Gemeindegebiet enthält der Flächennutzungsplan das übergeordnete Konzept der städtebaulichen Entwicklung. Folgerichtig verlangt das BauGB, dass die kleinteiligeren Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen.

Der Bebauungsplan konkretisiert somit die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und setzt für die räumlich begrenzten Bereiche in rechtsverbindlicher Weise fest, ob und wie die Grundstücke bebaut werden dürfen.

Die Aussagen des Bebauungsplanes sind „Festsetzungen“. Sein Maßstab ist so zu wählen, dass die Festsetzungen „parzellenscharf“ vorgenommen werden können.

Auch Bebauungspläne sind nach dem BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und



Ordnung erforderlich ist. Daraus ergibt sich, daß kein rechtlicher Zwang für die Gemeinde besteht für das gesamte Gemeindegebiet Bebauungspläne aufzustellen. Wesentlich sind auch hier die Vorstellungen der Gemeinde über die städtebauliche Entwicklung.

Der Bebauungsplan trifft abschließend in seinem Geltungsbereich auch die möglichen und erforderlichen Festsetzungen im Blick auf die bei seiner späteren Durchführung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Umweltbelange zu berücksichtigen. Aus dem Grundsatz der nachhaltigen Stadtentwicklung sind der sparsame Umgang mit Energie und mit Grund und Boden sowie die Vermeidung von Verkehr und eine Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen anzustreben.

Wie für den Flächennutzungsplan, so enthält das BauGB auch für den Bebauungsplan einen Katalog von Festsetzungsmöglichkeiten. Seinem Inhalt nach deckt der Katalog dieselben Bereiche ab wie der für den Flächennutzungsplan, allerdings sind die Möglichkeiten im Vergleich zum Flächennutzungsplan deutlich differenzierter, spezieller ausgeformt und abschließend im Gesetz festgelegt. Zu den Festsetzungsmöglichkeiten gehören u. a.:

- Art und Maß der baulichen Nutzung;
- die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
- Festsetzungen für Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen,
- für Grün- und Freiflächen sowie zum Umweltschutz,
- für spezielle Nutzungsarten,
- für Verkehrsflächen und -einrichtungen.

Weitere Informationen und Recherchemöglichkeiten zum Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen bietet das Geoportal der Stadt. Unter www.lippstadt.de/geoportal sind hier die geografischen Informationen zusammen gefasst. Neben aktuellen Luftbildern können auch Bebauungspläne, Flächennutzungspläne und Gewerbegebiete in Kombination mit dem Liegenschaftskataster, Höhenangaben und Bodenrichtwerten eingesehen und visuell ausgewertet werden.

Baunutzungsverordnung

Für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung enthält die Baunutzungsverordnung (BauNVO) einheitliche Regelungen über „Bauflächen“ und „Baugebiete“. Bei der Festsetzung eines Baugebiets kann gewählt werden zwischen zehn Baugebietstypen der BauNVO. In den Vorschriften über die Baugebiete ist geregelt, welche Nutzungen im jeweiligen Baugebiet allgemein und ausnahmsweise zulässig sind. Mit der Festsetzung eines Baugebiets nach der BauNVO im Bebauungsplan werden damit automatisch auch die entsprechenden Vorschriften der BauNVO über die Zulässigkeit von Vorhaben Inhalt des Bebauungsplans, soweit die Gemeinde bei der Übernahme in den Bebauungsplan nicht von den in sehr beschränktem Umfang zulässigen Veränderungen der Nutzungskataloge Gebrauch macht. Maßgebend ist insoweit der Textteil zum Bebauungsplan.

Die einzelnen Gebietstypen der BauNVO fassen jeweils solche Nutzungsarten zusammen, die nach ihrer städtebaulichen Funktion zusammengehören.

Dabei wird auf die Verträglichkeit der Nutzungsarten im Hinblick auf ihren Störgrad geachtet. So sind in „reinen Wohngebieten“ allgemein nur Wohngebäude zulässig, während in „Dorfgebieten“ neben dem Wohnen die ganze Palette typisch „dörflicher“ Betriebsformen zulässig ist.

Auch für das Maß der baulichen Nutzung enthält die BauNVO Vorgaben, die bei der Festsetzung im Bebauungsplan einzuhalten sind; die BauNVO ordnet nämlich jeder der Baugebietskategorien eine Obergrenze „baulicher Dichte“ zu. Auch hier sind allerdings Modifikationen durch die planende Gemeinde möglich. Für die Festsetzung des Nutzungsmaßes sieht die BauNVO verschiedene Maßeinheiten vor:

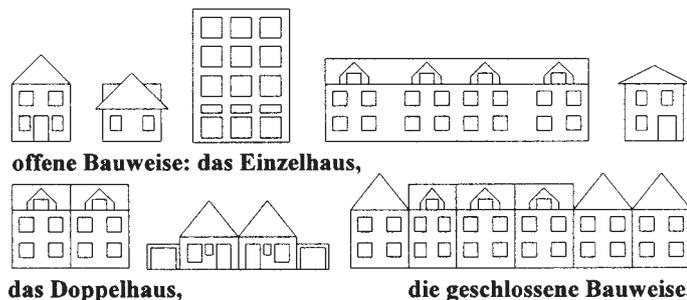
- **Die Grundflächenzahl (GRZ)** oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlage; die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter „Grundfläche“ (von Gebäuden) je Quadratmeter „Grundstücksfläche“ zulässig sind.
- **Die Geschossflächenzahl (GFZ)** oder die Größe der Geschossfläche; die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter „Grundstücksfläche“ zulässig sind. Verallgemeinert handelt es sich dabei

um die Summe der Flächen in allen Vollgeschossen eines Gebäudes. Eine GFZ von 2,0 besagt also, dass auf dem betreffenden Grundstück – verteilt auf alle Geschosse – doppelt soviel Fläche gebaut werden darf, wie das gesamte Baugrundstück groß ist.

- **Die Baumassenzahl (BMZ);** sie gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Sie bietet vor allem weitgehende Flexibilität für die Planung von Bauwerken in Gewerbe- und Industriegebieten.
- **Die Zahl der Vollgeschosse (Z);** was ein Vollgeschoss ist, bestimmt sich nach der Landesbauordnung.
- **Die Höhe baulicher Anlagen (H);** von den genannten Maßfaktoren muss die Gemeinde stets die GRZ und regelmäßig H oder Z festsetzen. Von den anderen Festsetzungen kann sie absehen.
Festsetzungen über die sog. Bauweise und die Festlegung überbaubarer Grundstücksflächen durch Baugrenzen und -linien ermöglichen es schließlich, die Stellung der Baukörper auf dem Grundstück zu bestimmen.

Die BauNVO unterscheidet zwischen der offenen und der geschlossenen Bauweise.

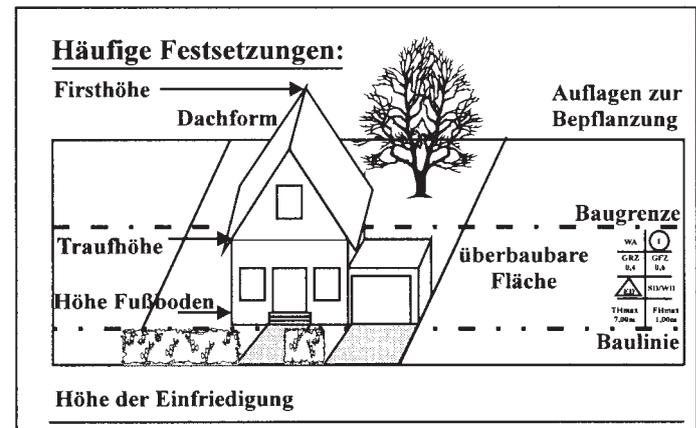
In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand (Bauwuch) errichtet (Beispiel: innerstädtischer Baublock).



In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser (Beispiel: freistehende Einfamilienhäuser), Doppelhäuser oder als Hausgruppen errichtet; bei allen drei Formen darf die Länge höchstens 50 m betragen: Im Bebauungsplan können Flächen festgesetzt sein, auf denen nur Einzelhäuser, nur Doppelhäuser, nur Hausgruppen oder nur zwei dieser Hausformen zulässig sind.

Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen

Mit Hilfe von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen werden die überbaubare Grundstücksfläche und die Stellung der Baukörper auf dem Grundstück festgelegt. Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten; man kann aber hinter ihr zurückbleiben.



Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Mit einer festgesetzten Bautiefe wird geregelt, wie weit ein Grundstück nach „rückwärts“ bebaut werden darf, gerechnet ab der tatsächlichen Straßengrenze ab (sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist).

Neben den Festsetzungen können die Bebauungspläne Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Festsetzungen aufgrund anderer Gesetze enthalten. Mit diesen zusätzlichen Angaben wird der Bebauungsplan zu einer umfas-



ENGEMANN & PARTNER Rechtsanwälte und Notare

JOHANNES ENGEMANN

Rechtsanwalt u. Notar
(bis 2007)

HANS BERKEMEIER

Rechtsanwalt u. Notar
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht

HEINRICH SCHÄFERHOFF

Rechtsanwalt u. Notar
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht

FRANZ-JOSEF TIGGES

Rechtsanwalt u. Notar
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

THOMAS REMMERT

Rechtsanwalt

ANDREAS SCHÄFERMEIER

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Insolvenzrecht

W. ANDREAS LAHME

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. OLIVER FRANK

Rechtsanwalt

MARTINA BEESE

Rechtsanwältin

MATHIAS SCHÄFERHOFF

Rechtsanwalt

Gerne beraten und vertreten wir Sie u. a. im:

- Notariat
- Immobilienrecht
- privaten Baurecht
- Bauplanungsrecht
- Werkvertragsrecht
- Bauordnungsrecht
- Erschließungs- und Ausbaubeitragsrecht

Kastanienweg 9 · 59555 Lippstadt · Telefon (02941) 9700-0 · Telefax (02941) 9700-50
E-Mail: kanzlei@engemann-und-partner.de · Internet: www.engemann-und-partner.de



Rechtsanwalt

Dr. Michael Hoppe

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Tätigkeitsschwerpunkte:

Baurecht, Architektenrecht, Verwaltungsrecht

Niestegge • Burmann • Köhler • Risse

Rechtsanwälte und Notar

Mühlenweg 3 (am Stadttheater) · 59555 Lippstadt · Telefon (02941) 979831
Telefax (02941) 979899 · e-mail: bartelsmeier@niestegge.de · internet: www.niestegge.de

Nutzungsschablone aus dem Bebauungsplan, z.B. :

Allgemeines Wohngebiet	WA	⊙ I	zwingend eingeschossige Bauweise
Grundflächenzahl	GRZ 0,4	GFZ 0,6	Geschossflächenzahl
Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser	△ ED	SD WD	Dachform: Sattel-, Walmdach
maximale Traufhöhe TH max maximale Firsthöhe FH max		HF max	maximale Höhe des Fußbodens

senden Informationsgrundlage für den Bürger, der sich über die rechtlichen Gegebenheiten auf seinem Grundstück oder in seinem Gebiet informieren will.

Die Kennzeichnungen sollen – wie beim Flächennutzungsplan – Hinweise auf besondere Probleme für die Grundstücksnutzung geben: wenn besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (z. B. Überschwemmungsgefahr) oder äußere Einwirkungen (z. B. Lärm) erforderlich sind, oder wenn die Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (sog. Altlasten).

Nachrichtlich sollen in den Bebauungsplan Festsetzungen übernommen werden, die aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften bereits getroffen worden sind, zum Beispiel: Festsetzungen von Bahntrassen, Fernstraßen und Landstraßen nach den jeweiligen Fachplanungsgesetzen.

Der Bebauungsplan kann aber auch genutzt werden, um neben den planungsrechtlichen noch anderweitige Festsetzungen zu treffen. Am häufigsten werden auf der Grundlage der Landesbauordnung gestalterische Vorschriften erlassen, wie z. B. Bestimmungen über die Dachgestaltung, die Art der Befestigung von Parkplätzen und Wegen, Einfriedigungen etc.

Jeder Bebauungsplan wird durch eine Begründung ergänzt, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Plans dargelegt und erläutert werden müssen. Der Begründung ist als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen.

Satzungsrecht (gem. §§ 34, 35 BauGB)

Es gibt zahlreiche Ortsbereiche, im Gesetz „Ortsteile“ genannt, für die keine qualifizierten Bebauungspläne aufgestellt worden sind. Dies hat unterschiedliche Gründe. Meist sind diese Gebiete in früheren Zeiten ohne Bebauungspläne entstanden. Auch ist hier häufig nicht mit der Aufstellung von Bebauungsplänen zu rechnen, weil sie von der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben in diesen nicht beplanten, bebauten Ortsteilen (sog. im Zusammenhang bebaute Ortsteile) ist in § 34 BauGB geregelt. § 34 Abs. 4 BauGB gibt den Gemeinden ein zusätzliches Satzungsrecht an die Hand:

- zur Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (Klarstellungssatzung),
- zur Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind (Entwicklungssatzung),
- zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen am Ortsrand in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Ergänzungssatzung),
- zur Baulückenschließung im Außenbereich. Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmen, dass Vorhaben, die dem Wohnen dienen, einzelne öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden können. Die Bereiche dürfen jedoch nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein und müssen bereits einen Wohnbestand von einigem Gewicht (10–15 Häuser) aufweisen. Das Gebiet wird dadurch aber nicht zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Unter bestimmten Voraussetzungen können in die Satzung einzelne Festsetzungen (nach Art eines Bebauungsplanes) aufgenommen werden.



Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

Mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (§ 165 BauGB) steht ein besonderes Rechtsinstrument zur einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung größerer, besonders bedeutsamer, im öffentlichen Interesse liegender Maßnahmen zur Verfügung. Ihre Bedeutung liegt in der Absicherung der zügigen Durchführung der Maßnahme über den gemeindlichen Grunderwerb und dem damit verbundenen speziellen bodenrechtlichen Finanzierungsinstrument. Die Gemeinde hat regelmäßig alle Grundstücke im Entwicklungsbereich zu dem Verkehrswert zu erwerben, den sie vor Einleitung der Entwicklungsmaßnahme besitzen (sog. Anfangswert).



Nach ihrer Neuordnung und Erschließung sind sie an Bauwillige zu veräußern. Dies geschieht zu dem Wert, der sich durch die Neuordnung des Bereiches ergibt, d. h. zu dem für baureife Grundstücke üblichen Preis. Die Differenz zwischen dem Anfangswert und dem Veräußerungswert setzt die Gemeinde zur Finanzierung der Planungs-, Erschließungs- und Folgekosten der Maßnahme ein. Damit

wird bei größeren Siedlungsvorhaben oftmals erst die Möglichkeit geschaffen, ein Baugebiet ausweisen und erschließen zu können.

Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB)

Wenn die Gemeinde personell und finanziell nicht in der Lage ist, erwünschte städtebauliche Planungen auszuarbeiten und die zur Vorbereitung und Durchführung erforderlichen Maßnahmen selbst abzuwickeln, braucht kein Stillstand der Entwicklung einzutreten.

Mit einem städtebaulichen Vertrag kann die Gemeinde aus ihrem Aufgabenbereich einem Dritten Leistungen übertragen.

Dabei geht es nicht primär um eine – zusätzliche – Kostenabwälzung von der Gemeinde auf Dritte, sondern um die Schaffung von sonst in absehbarer Zeit nicht zu gewährleistenden Baumöglichkeiten. Dies kann im Interesse aller Beteiligten liegen.

Vertrag zur Übernahme von Maßnahmen

In dem Vertrag kann die Gemeinde z.B. die für eine sinnvolle Bebauung notwendige Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung bei vorhandenen Altlasten oder die Freilegung von Grundstücken auf den Vertragspartner übertragen. Es kann auch die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planungen vereinbart werden. Die förmliche Aufstellung von Bauleitplänen und der Erlass sonstiger städtebaulicher Satzungen bleibt aber der Gemeinde vorbehalten. Ein Rechtsanspruch hierauf kann durch den Vertrag nicht begründet werden.

Vertrag zur Sicherung der Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung von Bebauungsplänen und sonstigen städtebaulichen Satzungen ist oftmals nur dann vertretbar, wenn sichergestellt ist, dass die mit der Planung verfolgten Ziele auch in überschaubarer Zeit erreicht werden können. Bei der gesetzlich abschließenden Regelung der hoheitlichen Instrumente, insbesondere des zulässigen Inhalts von Bebauungsplänen, kann dies ergänzende vertragliche Vereinbarungen schon im Vorfeld des Erlasses von Satzungen erfordern. Dazu können z.B. Bauverpflichtungen, die Vermietung des erstellten Wohnraums an Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen oder der Verkauf eines Teils der Grundstücke an Ortsansässige gehören.

Vertrag zur Übernahme von Folgekosten

Bauwillige können sich gegenüber der Gemeinde durch Vertrag auch zur Übernahme von Folgekosten für notwendige Gemeinbedarfseinrichtungen verpflichten. Diese Einrichtungen können auch außerhalb des Baugebiets liegen. Die Kosten und Aufwendungen sowie die Maßnahmen und Einrichtungen müssen aber in einem direkten Zusammenhang mit dem vom Bauwilligen geplanten Vorhaben stehen. Die Folgekostenverträge sind geeignet, bei der Gemeinde bestehende wirtschaftliche Hindernisse für eine Baulandausweisung zu beseitigen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB))

Soweit ein konkretes Vorhaben nicht bereits nach einem Bebauungsplan, den Regelungen über den Innenbereich oder den Vorschriften über das Bauen im Außenbereich zulässig ist, sich aber in die städtebauliche Konzeption der Gemeinde einfügt, kann über die projektbezogene Zulassungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Durchführungsvertrag eine zügige Verwirklichung der Maßnahme erreicht werden. Dabei bleiben die Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Beteiligung der Betroffenen voll gewahrt.

Bebauungspläne in der Innenentwicklung (§13 a)

Dies sind Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen.

Die Wiedernutzbarmachung von Flächen betrifft Fälle, in denen ein Gebiet, das baulich nicht mehr genutzt wird, einer neuen Nutzung zugeführt wird, wie z. B. bei Gewerbe- und Industriebrachen, aufgegebenen Bahn- sowie militärischen Liegenschaften. Die Nachverdichtung bezieht sich auf ganz oder teilweise bebaute oder für die Bebauung vorgesehene oder bebaubare Grundstücke und nicht bebaubare Flächen im besiedelten Bereich (z. B. für eine Hinterlandbebauung). Andere Maßnahmen der Innenentwicklung beziehen sich z. B. auf die Umnutzung vorhandener besiedelter Bereiche, die Anpassung solcher Bereiche an heutige Nutzungsanforderungen und die gezielte Schaffung von Baurechten an bestimmten Standorten innerhalb des Siedlungsbereiches. Bebauungspläne der Innenentwicklung erfassen solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. In Betracht kommen die im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 und Gebiete mit „alten“ Bebauungsplänen sowie innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche brachgefallene, unbebaute oder bauplanungsrechtlich nicht bebaubare Flächen.

Unter Wahrung maximaler zulässiger Grundflächen kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Es besteht die Möglichkeit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abzusehen. Im Ver-

fahren ist weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen noch ein Umweltbericht zu erarbeiten. Bei Plänen mit weniger als 20000 qm zulässiger Grundfläche ist die Eingriffsregelung (Eingriffe in Natur und Landschaft) nicht anzuwenden.

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat der Vorhabenträger einen an seinem geplanten Bauprojekt ausgerichteten Plan erstellt, mit der Gemeinde abgestimmt und sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung auf seine Kosten innerhalb einer festgelegten Frist verpflichtet. Dieser Plan wird Bestandteil des sog. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Informelle Pläne

Neben den förmlichen Plänen und sonstigen Satzungen des BauGB gibt es in der städtebaulichen Praxis gestalterisch-konzeptionelle Planungen, deren Inhalte und Funktion nicht gesetzlich geregelt sind. Ihre Benennung in der Gemeinde ist uneinheitlich. Je nach der unterschiedlichen Aufgabenstellung spricht man z.B. von Entwicklungsplänen (bei Überlegungen für ganze Gemeindegebiete), Rahmenplänen (für größere Bereiche, im Vorlauf zur späteren Umsetzung in Bebauungspläne) und Entwürfen (konzeptionelle Vorstufe zum Bebauungsplan). Für diese Art von Plänen hat sich die Bezeichnung „informelle Pläne“ herausgebildet. Sie gehen häufig den förmlichen Plänen voraus und liegen ihnen inhaltlich zugrunde. Viele Dinge im praktischen Leben sind nicht förmlich vorgeschrieben und trotzdem von hohem Nutzen. So ist es auch in der städtebaulichen Planung. Die informellen Pläne können zwar kein Baurecht schaffen. In verschiedenen Bereichen, so z. B. der Bauleitplanung, der Sanierung und Entwicklung sowie der Zulassung von Vorhaben sind von der Gemeinde beschlossene informelle Pläne aber Hilfen bei förmlichen Entscheidungen.

So z. B. für die Darstellung der Ziele und Zwecke der Sanierung und der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, für die Beurteilung der materiellen Planreife noch nicht beschlossener Bauleitplanungen, für die städtebauliche Vertretbarkeit und Einbindung von Vorhaben- und Erschließungsplänen, für Zulassungen im Innenbereich.



Zuverlässige Partner beim Bau

Wärme mit Ideen

Oesterwiemann GmbH

Der Profi mit Umweltverantwortung

Alles aus einer Hand

- Neuinstallation und Umrüsten von Heizungsanlagen
- Sanitäre Installationen
- Brennerkundendienst Gas und Öl
- Tankreinigung und -demontage
- Stahl- und Behälterbau
- Auffangwannen in Stahl und Edelstahl
- Tankbeschichtung und Kunststoffinnenhüllen

Im *Privaten* als auch im *Gewerblichen* Bereich

Dieselstr. 15 · 59329 Wadersloh

Tel.: 02523/92260 · Fax 02523/2659

www.oesterwiemann.de



Bremer Straße 2

59557 Lippstadt

Tel.: 02941-720063

Fax: 02941-79689

E-Mail: Q-Metall@t-online.de

Edelstahlgeländer

Edelstahlfenstergitter

Edelstahlabsturzsicherungen

Edelstahlfürgriffe

Einzelanfertigungen in Edelstahl



PICO BELLO *

...das ist unser Job

Erleben Sie das Gefühl echter Reinheit.

Mit über 1000 Kunden ist Liebelt
die erste Adresse in punkto Reinigung.

www.liebelt.de

präzise, sauber, gut

FIOR

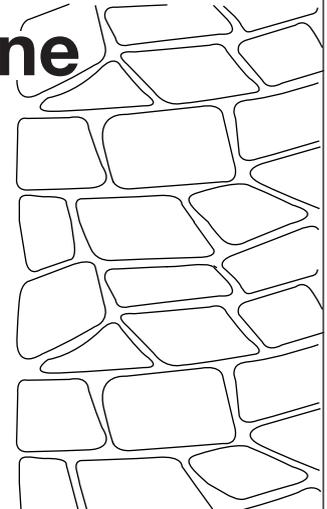
Natursteine

Verlegung und Verkauf

Im Grünen Winkel 28
33397 Rietberg 3

Tel.: 0 29 44/29 46

Fax: 0 29 44/5 80 14





► DAS BAUORDNUNGSRECHT

Das Baugrundstück

Die Beschaffung eines geeigneten Grundstücks erfolgt im allgemeinen auf dem „freien Markt“, über Zeitungsannoncen oder durch Immobilienmakler. Eine weitere Möglichkeit besteht in der persönlichen Einsichtnahme örtlicher Bebauungspläne und sonstiger städtebaulicher Planungen bei der Stadtverwaltung und privater Erkundigungen hinsichtlich der Verkaufswilligkeit von Grundstückseigentümern. Grundstücke werden auch über die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft GmbH (GWL), in Ausnahmefällen auch direkt von der Stadt Lippstadt veräußert.

Ein wesentlicher Punkt für die Bebaubarkeit eines Grundstückes ist die gesicherte Erschließung, d.h. das Grundstück muss in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder mit einer öffentlich-rechtlich gesicherten Zufahrt daran anliegen. Des Weiteren müssen die Wasser- versorgungsanlagen und Abwasseranlagen bis zum Beginn der Nutzungsaufnahme des Objektes benutzbar und die Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet sein.

Grundstücksbesitzer und -käufer sollten sich zunächst in dem Fachdienst Planung oder in der Bauordnung erkundigen, ob das Grundstück nach den planungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden kann.

Genehmigungsfreie Bauvorhaben

Die Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden mittlerer und geringer Höhe einschließlich ihrer Nebengebäude und

Nebenanlagen, wie Stellplätze und Garagen, bedürfen keiner Baugenehmigung, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes vollständig entspricht, örtliche Bauvorschriften eingehalten werden, die Erschließung gesichert ist und die Stadt Lippstadt nicht innerhalb eines Monats nach Vorlage der Bauunterlagen erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Für die Einhaltung sämtlicher baurechtlicher und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften bleibt in diesem Fall der Bauherr allein verantwortlich. Gegen hieraus resultierende gravierende Gesetzesverstöße – insbesondere im Gefahren- oder Beschwerdefall – muss die Bauaufsicht bei Kenntnisnahme nach pflichtgemäßem Ermessen ordnungsbehördlich vorgehen.

Die Bauvorlagen sind im Fachdienst Bauordnung einzureichen, wo Sie auch beraten werden, welche planungsrechtlichen Festsetzungen für das Grundstück bestehen.

Anzeige von Nutzungsänderungen

Für baurechtlich reine Nutzungsänderungen ist das Genehmigungsverfahren durch ein Anzeigeverfahren ersetzt.

Die Baugenehmigungsbehörde entscheidet innerhalb von zwei Wochen nach Vorlage der Bauunterlagen, ob ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss. Äußert sich die Behörde innerhalb dieses Zeitraumes nicht, darf die Nutzung vorgenommen werden. Für die Einhaltung der Vorschriften bleibt der Bauherr allein verantwortlich.



Die Anzeige einer beabsichtigten Nutzungsänderung ist nur möglich bei einer geplanten Nutzungsänderung ohne genehmigungsbedürftige bauliche Änderungen, wie z. B. Veränderungen im statischen System, Änderungen der Rettungswege etc. Insbesondere bei Nutzungsänderungen, die höhere Anforderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes, Brandschutzes oder Veränderungen des Gebietscharakters zur Folge haben, wird in der Regel seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde ein Genehmigungsverfahren gefordert werden. Auch kann die zwingende Beteiligung von Fachbehörden die Bauaufsicht veranlassen, ein solches Verfahren einzuleiten.

Für die Entscheidung anhand der vorgelegten Bauvorlagen auf ein Genehmigungsverfahren zu bestehen oder zu verzichten, wird eine Gebühr in Höhe von bis zu 250 € erhoben. Die Gebühr berechnet sich aus der Höhe des 3-Jahresmietwertes der umzunutzenden Fläche. Auf Grund der relativ kurzen Bearbeitungsfrist von 2 Wochen ist darauf zu achten, dass die Anzeige mit allen erforderlichen Unterlagen eingereicht wird.

Errichtung von Garagen bis 100 qm Nutzfläche (Kleingaragen)

Ebenso wie Nutzungsänderungen bedarf die Errichtung von Kleingaragen ab dem 15.04.2007 nur noch einer Anzeige. Mit der Errichtung darf begonnen werden, wenn die Stadt Lippstadt nicht innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Für den Fall, dass Kleingaragen grenzständig oder im Abstand von bis zu 3,0 m an der Nachbargrenze errichtet werden soll, ist es für die Durchführung des Anzeigeverfahrens erforderlich, dass eine Einverständniserklärung des Eigentümers/der Eigentümerin des Nachbargrundstücks vorliegt. Auch mit der Einverständniserklärung sind die Vorschriften der Bauordnung einzuhalten. Insbesondere darf die mittlere Wandhöhe 3,0 m nicht überschreiten, es dürfen keine Öffnungen in den der Nachbargrenze zugekehrten Wänden sein, die maximale Länge der Grenzbebauung darf an einer Nachbargrenze 9,0 m nicht überschreiten und die gesamte Grenzbebauung darf 15,0 m nicht überschreiten.

Genehmigungspflichtige Bauvorhaben

Sollte Ihr geplantes Bauvorhaben genehmigungspflichtig sein, unterscheidet die Bauordnung NW zwei mögliche Genehmigungsverfahren:

- das vereinfachte Genehmigungsverfahren und
- das normale Genehmigungsverfahren.

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren betrifft vornehmlich Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe und deren Nebenanlagen, Garagen, Einfriedigungen, Anschüttungen u. a. bauliche Anlagen. In § 68 BauO NW sind die Bauvorhaben aufgeführt, für die das sog. Normalverfahren gilt. Für diejenigen Vorhaben, welche dort nicht genannt werden, ist das vereinfachte Genehmigungsverfahren mit reduziertem Prüfumfang durchzuführen. Der Prüfaufwand ist für die Prüfbehörde geringer, da er sich hauptsächlich auf die planungsrechtliche Prüfung und nur in geringerem Umfang auf das Bauordnungsrecht beschränkt. Das materielle Baurecht ist hier verstärkt vom Architekten und weiteren Sachverständigen für Schall-, Wärme- und Brandschutz und Standsicherheit sicherzustellen. Diese Bescheinigungen sind weiterhin z. T. erst zum Baubeginn einzureichen, so dass durch die Genehmigung das Vorhaben bereits abgesichert ist.

Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Antrag, wenn er vollständig und bescheidungsfähig ist, innerhalb von 6 Wochen zu entscheiden. Diese Frist darf nur bei wichtigen Gründen verlängert werden. Voraussetzung ist die Lage des Baugrundstückes in einem Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 und 2 BauO NW) oder das Vorliegen eines entsprechenden Bauvorbescheides.

Das normale Genehmigungsverfahren

Alle Bauvorhaben, die nicht unter die vorgenannten Verfahren fallen, unterliegen einem normalen Genehmigungsverfahren. Diese Vorhaben sind beispielsweise Hochhäuser, Geschäftshäuser, Gewerbebauten, Schulgebäude u. ä. Diese Vorhaben unterliegen der gesamthaltlichen Prüfung.

Die Bauvoranfrage

Als Vorprüfung vor einem Baugenehmigungsverfahren, das einen erheblich höheren Bearbeitungs- und Prüfungsaufwand mit sich bringt, kann der Bauherr eine Bauvoranfrage stellen. Diese dient dazu, planungs- oder bauordnungsrechtliche Einzelfragen separat „vor“-prüfen zu lassen. Die notwendigen Bauvorlagen richten sich in der Regel nach der zu prüfenden Frage, die wiederum so konkret sein muss, dass sie von der Baugenehmigungsbehörde verbindlich beantwortet werden kann. Dazu gehören insbesondere

1. Antragsvordruck mit genauer Fragestellung
2. Aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster
3. Lageplan mit Angaben über das Baugrundstück und die Nachbarschaft mit Eintragungen über das vorhandene Baurecht (Baugrenzen, Festsetzungen usw.), aller vorhandenen baulichen Anlagen, deren Nutzung sowie geschützte Bäume, ggf. Baulasten und weitere Eintragungen, die zur Beurteilung relevant sein können
4. Name, Adresse des Bauherrn und dessen Unterschriften auf allen Bauvorlagen
5. Bau- und Betriebsbeschreibung, je nach Art der Anfrage ggf. Berechnungen, Stellplatznachweis usw.

Der Bauvorbescheid stellt für den Bauherrn eine verbindliche Erklärung der Behörde dar, an die sie im Baugenehmigungsverfahren gebunden ist. Sie hat eine Gültigkeit von 2 Jahren. Danach kann ein Antrag auf Verlängerung um jeweils 1 Jahr gestellt werden. Neben der Klärung von schwierigen planungs- oder bauordnungsrechtlichen Fragen wird die Bauvoranfrage oft vor Grundstücksverkäufen vom Käufer vorgeschaltet oder als Option in die Grundstücksverträge übernommen.

Baugenehmigungsunterlagen

Je nach Art des notwendigen Verfahrens (Bauvoranfrage/Bauantrag) ist es für die Genehmigungsbehörde entscheidend, dass die eingereichten Unterlagen vollständig und unterschrieben und die Planunterlagen gut lesbar und zweifelsfrei sind. Je besser die Unterlagen sind, um so einfacher und schneller kann die Bearbeitung durchgeführt werden. Bereits bekannte Probleme, wie z. B. Befreiungen vom Planungsrecht, Abwei-

chungen vom Baurecht oder schwierige Brandschutzprobleme sollten bereits im Vorfeld mit den zuständigen Sachverständigen/Sachbearbeitern geklärt werden. In besonderen Fällen sollten diese Einzelfragen in Form einer Bauvoranfrage verbindlich geklärt werden.

Die Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) regelt dazu im Einzelnen, welche Unterlagen notwendig sind und welche Inhalte in den Unterlagen enthalten sein müssen. Je nach Antragsgegenstand und Antragsart werden folgende Unterlagen benötigt:

- Antragsvordruck
- Statistischer Erhebungsbogen
- Katasterplan
- Lageplan
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- Nachweis der Standsicherheit und andere bautechnische Nachweise/Gutachten
- Darstellung der Grundstücksentwässerung
- Berechnung des umbauten Raumes
- Berechnung der Wohn- und Nutzfläche
- Erklärung des Architekten
- Vertretungsvollmacht des Architekten (wird empfohlen).

Die Planunterlagen sind je nach Antragsart 2- bis 3-fach einzureichen. Es wird jedoch empfohlen, vor allem wenn erkennbar ist, dass weitere Stellungnahmen externer Behörden einzuholen sind, die Unterlagen ggf. 4- bis 5-fach einzureichen. Je nach Besonderheit des Vorhabens sind weitere Planunterlagen, Berechnungen oder Nachweise vorzulegen. Im Zweifelsfall wenden Sie sich bitte an die zuständigen Sachbearbeiter, die Ihnen sicherlich die notwendigen Anforderungen genauer erläutern.

Es sei an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass die Antragsunterlagen vollständig eingereicht werden müssen, da sie andernfalls gebührenpflichtig zurückzusenden sind. Es gilt der Grundsatz, dass nur vollständige Anträge bearbeitet werden können (§ 72 BauO NW). Auch für Baugenehmigungsfreistellung, Anzeigeverfahren und erweitertes vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren gilt, dass Antragsunterlagen vollständig einzureichen sind.



Bau & Sanierungsunternehmen Dietmar Lieckfeldt

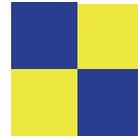
Alles aus einer Hand!
Ihr Fachbetrieb in Sachen:

- ✓ Altbauanierung von A bis Z
- ✓ Bauwerksabdichtungen
- ✓ Maurer & Betonarbeiten
- ✓ Natursteinarbeiten



Im weißen Bruch 4 59590 Geseke
 Tel.: 02942 79068 Mobil: 0172 5222665

Verlegung von Fliesen und Naturstein Beratung • Planung • Ausführung • Altbauanierung



... einfach schön gefliest!

Fliesen Lieckfeldt

... dann liegen Sie richtig!

Ralf Lieckfeldt
Fliesenlegermeister

Am Meergraben 7
 59558 Lippstadt
 Ruf 0 29 41/7 91 65
 Fax 0 29 41/28 88 99
 Mobil 01 71/7 57 58 29



**Mit uns sind Sie
immer gut beraten**

Bauen kann so einfach sein



Mit Heidelberg Beton haben Sie einen zuverlässigen Partner an Ihrer Seite.
 Pünktlich in Topqualität und zu fairen Preisen kommt unser Beton direkt auf Ihre Baustelle.
 Anruf genügt – auch bei kleinen Mengen.

Heidelberg Beton Nordwest
 GmbH & Co. KG
 Gebiet Westfalen-Nordhessen

Bürener Straße 66
 59590 Geseke
 Telefon: +49 (0) 2942-9774-10
 Telefax: +49 (0) 2942-9774-11





► BAUAUSFÜHRUNG

Sobald die Baugenehmigung vorliegt, darf der Bauherr mit der Bauausführung beginnen. Sowohl die Baugenehmigung als auch die mit Prüfvermerk versehenen Bauunterlagen müssen ab Baubeginn an der Baustelle vorliegen.

Baubeginn, Rohbaufertigstellung und abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens müssen Sie der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lippstadt jeweils eine Woche vorher schriftlich anzeigen. Die entsprechenden Vordrucke sowie ein vorbereitetes Baustellenschild werden Ihnen mit der Baugenehmigung zugesandt. Das Baustellenschild ist dauerhaft und gut sichtbar anzubringen. Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lippstadt führt Bauzustandsbesichtigungen nach Rohbaufertigstellung und nach abschließender Fertigstellung sowie während der Bauzeit stichprobenweise sogenannte Bauüberwachungen durch.

Wenn abweichend von der Baugenehmigung oder gar ohne Baugenehmigung gebaut wird, so stellt dies eine Ordnungswidrigkeit dar, die in der Regel mit einer empfindlichen Geldbuße geahndet wird.

Bauausführung genehmigungsfreier Vorhaben

Auch bei Bauvorhaben, die in der sogenannten Genehmigungsfreistellung errichtet werden, müssen Baubeginn und Fertigstellung der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden. Für Wohngebäude mittlerer Höhe und Wohngebäude geringer Höhe mit mehr als 2 Wohnungen müssen außerdem bei Fertigstellung Bescheinigungen der Sachverständigen vorliegen, dass sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der

Bauausführung davon überzeugt haben, dass entsprechend der von ihnen geprüften bzw. aufgestellten bautechnischen Nachweise gebaut wurde.

An Abbrucharbeiten müssen besonders hohe Sicherheitsanforderungen gestellt werden, da der Abbruch von baulichen Anlagen vielfach mit größeren Gefahren verbunden ist als die Errichtung. Abbrucharbeiten sind zumindest dann genehmigungsbedürftig, wenn sie an Gebäuden mit über 300 cbm umbautem Raum vorgenommen werden. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden. Dem Antrag auf Abbruchgenehmigung sind grundsätzlich die Benennung des Abbruchunternehmers, eine Beschreibung der wesentlichen Konstruktion und Kubatur des Gebäudes sowie des Abbruchvorganges (unter Angabe der Sicherheitsvorkehrungen) beizufügen. Bei genehmigungspflichtigen Abbrucharbeiten legt der Gesetzgeber besonderen Wert auf die Eignung des benannten Unternehmers, der über mehrjährige Erfahrung auf dem Gebiet des Abbruchs baulicher Anlagen verfügen muss.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde ist Voraussetzung für genehmigungsfreie Abbrucharbeiten an einem Baudenkmal. Zudem ist gemäß § 5 Abs. 4 Abfallgesetz NRW die Getrennthaltungspflicht für alle anfallenden Abfälle zu beachten. Bei Industrieanlagen sowie nicht gewerblich genutzten Gebäuden über 3000 cbm bzw. auch bei Brandschäden bedarf es einer zusätzlichen abfallrechtlichen Genehmigung durch den Kreis Soest als Untere Abfallwirtschaftsbehörde. Ziel ist die Verringerung der Bauabfälle durch die Vermeidung und weitestgehende stoffliche Verwertung.



► DIE AM BAU BETEILIGTEN

Nur durch das Zusammenwirken von allen am Bau Beteiligten, die nachfolgend noch einmal kurz beschrieben werden, kann ein Vorhaben verwirklicht werden. Jeder hat in diesem Zusammenwirken seine Rechte und Pflichten zu erfüllen. Damit das möglichst zur Zufriedenheit aller geschieht, ist ein kooperatives Miteinander notwendig.

Der Bauherr

Er ist zunächst der Initiator eines Vorhabens und trägt die größte Verantwortung. Er beauftragt zur Erfüllung seiner Wünsche einen Architekten und weitere Fachingenieure, Sachverständige und die bauausführenden Firmen.

Der Architekt

Er steht in seinem vertraglichen Verhältnis zum Bauherrn diesem als sein Erfüllungsgehilfe zur Seite. Vertragsgrundlage zwischen dem Architekten und dem Bauherrn ist ein Werkvertrag gemäß BGB/VOB. Er berät und vertritt ihn mit entsprechender Vollmacht gegenüber anderen am Bau Beteiligten. Er trägt die Verantwortung für die fachgerechte mängelfreie Erstellung des Vorhabens und für die Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen, soweit sie ihm rechtlich zugeordnet sind.

Die bauausführenden Firmen – Bauunternehmer

Sie werden vom Bauherrn beauftragt, das vom Architekten geplante und konstruierte Vorhaben gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu erstellen. Sie sind verantwortlich für die Abwicklung der Baumaßnahme und für die Sicherheit auf der

Historische Altstadt, Spielplatzstraße: vor der Sanierung und danach



Baustelle. Sie werden ebenfalls im Rahmen eines Werkvertrages verpflichtet, ein mängelfreies Vorhaben zu erstellen und erhalten dafür den vereinbarten Preis.

Sachverständige/Gutachter

Im Rahmen der Planung und Ausführung benötigt der Bauherr weitergehende Fachingenieure, wie z.B. Vermessungsingenieure, Statiker, Sachverständige für Wärme-, Schall- und Brandschutz. Soweit der Architekt nicht über entsprechende Qualifikationen verfügt, sind die notwendigen Fachleute vom Bauherrn zu beauftragen. Welche Gutachten notwendig sind und welche „anerkannten“ Sachverständige einzuschalten sind, ergibt sich aus dem Vorhaben und der Art des Genehmigungsverfahrens.

Die Untere Bauaufsicht – Genehmigungsbehörde

Sie ist verpflichtet, gemäß dem gesetzlichen Auftrag die entsprechenden Genehmigungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben zu erteilen (siehe Baugenehmigungsverfahren). Sie hat weiterhin die Aufgabe, die öffentlich-rechtlichen Belange bei der Durchführung zu überwachen, soweit diese nicht verfahrensbedingt dem Architekten oder anderen Sachverständigen zugeordnet sind.

Die Bauaufsicht wird darüber hinaus im Rahmen der Gefahrenabwehr tätig und wird bei Verstößen die Einhaltung der Vorschriften ggf. mit Ordnungsmaßnahmen durchsetzen.

Die Aufgabe der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird bei der Stadt Lippstadt vom Fachdienst Bauordnung wahrgenommen.

Die Nachbarn

Der Nachbar hat im Rahmen des Planungs- und Bauordnungsrechts den Anspruch, dass seine Belange berücksichtigt werden. Wenn die baurechtlichen Bestimmungen der Bauordnung und des Planungsrechts eingehalten werden, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass der Nachbar in seinen Rechten nicht berührt wird.

Darüber hinaus sind aber auch die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten, die, da diese Privatrecht sind, nicht von der Genehmigungsbehörde geprüft werden.

Unabhängig von allen Gesetzen und Vorschriften sollten Sie Ihren Nachbarn von Ihren Bauabsichten in Kenntnis setzen und ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis aufbauen. Denken Sie daran, dass Sie vielleicht mehrere Jahre/Jahrzehnte Tür an Tür leben.

Historische Altstadt, Rathausplatz: vor der Sanierung und danach





Dipl.-Ing. Peter Stör
Dipl.-Ing. Norbert Mümken

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Rathausstraße 2 · 59555 Lippstadt
Telefon (02941) 5200 · Fax (02941) 79533
E-Mail: info@vermessung-lippstadt.de



Dipl.-Ing. Dieter Grafe
Dipl.-Ing. Dirk Grafe

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Friedlandstraße 1 · 59557 Lippstadt
Telefon (02941) 13115 · Fax (02941) 13479
E-Mail: info@grafe-vermessung.de

Kataster- und Ingenieurvermessung in Nordrhein-Westfalen

Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur (ÖbVI) ist ein Organ des öffentlichen Vermessungswesens. Auf Grund des Vermessungsgesetzes und der Berufsordnung ist der ÖbVI im Gegensatz zu den gewerblichen Vermessungsbüros dazu befugt, als Freiberufler neben den Behörden hoheitliche Vermessungen auszuführen und Tatbestände, die durch Vermessungen festgestellt werden, zu beurkunden. Daneben ist der ÖbVI selbstverständlich auch im gesamten Bereich der Ingenieurvermessung tätig.

SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN ZUM FESTPREIS



DIPL. - ING. HEINZ HÜPPMEIER

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

PLANUNG • STATIK • BAULEITUNG

AM GURGESKAMP 15 - 59558 LIPPSTADT - DEDINGHAUSEN

TELEFON 0 29 41 / 1 22 25 oder 1 88 99 - TELEFAX 0 29 41 / 2 36 33

www.hueppmeier-bau.de

info@hueppmeier-bau.de



► BAURECHTLICHE BEGRIFFE

Einige häufig vorkommende baurechtliche Begriffe sollen Ihnen nachfolgend näher erläutert werden.

Abstandflächen

Abstandflächen sind die Flächen, die vor oberirdischen Gebäuden freizuhalten sind, wenn die Gebäude nicht unmittelbar aneinander gebaut werden. Die Abstandflächen dienen in erster Linie der Sicherheit der Gebäude, um die Ausbreitung von Bränden zu verhindern. Darüber hinaus sollten sie aber auch die Belichtung, z. B. für gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen und das soziale Miteinander gewährleisten.

Die Berechnung der Abstandfläche erfolgt nach den Vorschriften des § 6 BauO NW, der Mindestabstand zur Nachbargrenze beträgt demnach 3,00 m und ist auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

Abweichungen

Entspricht ein Vorhaben nicht den materiellen Anforderungen der Bauordnung, kann die Genehmigungsbehörde Abweichungen unter Würdigung der öffentlichen und nachbarlichen Interessen zulassen.

Der Antragsteller muss insofern nachweisen, dass dem Zwecke dieser Anforderung auf andere geeignete Weise entsprochen wird.

Arbeitsstätten

Werden Arbeitsstätten geschaffen und somit Arbeitnehmer beschäftigt, so sind zum Schutze der Arbeitnehmer besondere

bauliche und technische Anforderungen einzuhalten. Diese betreffen nicht nur den unmittelbaren Arbeitsplatz, sondern auch die notwendigen Sozial- und Sanitarräume. Die Belange des Arbeitsschutzes werden von der Bezirksregierung in Arnsberg wahrgenommen. Sie überprüft und berät hinsichtlich der Vorschriften der Arbeitsstättenverordnung und -richtlinien und der Unfallverhütungsvorschrift.

Aufenthaltsräume

Räume, die dazu bestimmt sind, sich in ihnen ständig, also nicht nur vorübergehend, aufzuhalten, werden als Aufenthaltsräume bezeichnet. Aufenthaltsräume sind z. B. Wohn-, Kinder-, Schlaf- und Arbeitszimmer, Küchen u.a.m. Keine Aufenthaltsräume demgegenüber sind Bäder, WC's, Hobbyräume und Abstellräume. An Aufenthaltsräume werden konkrete Anforderungen gestellt, so dass keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen eintreten können.

Diese Anforderungen sind eine Mindesthöhe der Räume, Fenster, die mind. 1/8 der Grundfläche aufweisen und ausreichende Rettungswege, besonders wichtig bei Aufenthaltsräumen im Keller- oder Dachgeschoss.

Baulast

Entspricht ein Vorhaben nicht den Vorschriften des Baurechts, kann in einigen Fällen der Mangel durch Eintragung einer öffentlich-rechtlichen Sicherung in Form einer Baulast geheilt werden. Baulasten sind z. B. die Übernahme einer Abstandfläche auf dem benachbarten Grundstück, Wegerechte, die zur Erschließung des Grundstücks führen, Stellplätze auf anderen Grundstücken usw.



**Lippstädter
Transport-
beton**

GmbH & Co. KG



**Lippstädter
Baustoff und
Transportbeton**

Vertrieb GmbH & Co. KG



Werk I

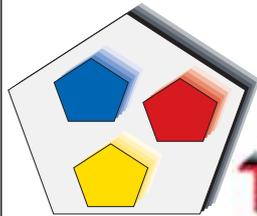
59557 Lippstadt

Werk II

59597 Erwitte

Telefon 0 29 41/28 80-0 · Telefax 0 29 41/28 80-48

- TRANSPORTBETON
- ESTRICH
- WERKFRISCHMÖRTEL
- BETONPUMPENDIENST
- BAUSTOFFE



Wir beraten Sie gern

**Malermeister
Thomas Straube**

- Farbige Fassadengestaltung
 - Moderne Raumgestaltung
 - Vollwärmeschutz
 - Kunstharzputz
 - Bodenbeläge
- Eickelborn Im Rosengarten 4
59556 Lippstadt
- FON 02945/201655
FAX 02945/201656
Funk 0170/5473225

www.malermeister-straube.de



**Kunstglaserei
Hertel**

59557 Lippstadt
Bökenförder Str. 6
Tel. 0 29 41/1 38 67
Fax 0 29 41/2 31 43
Mobil 01 75/2 06 02 21

- Glasreparaturen
- Innentürenscheiben
- schöne Ornamentgläser
- Sicherheitsgläser
- individuell gestaltete Bleiverglasungen
- alles rund um Glas und Spiegel
- Fensterbilder und Glasmalereien

Bei einer Baulast gibt es regelmäßig ein begünstigtes und ein belastetes Grundstück. Dazu haben sich beide Grundstückseigentümer verbindlich vor der Baugenehmigungsbehörde zu verpflichten. Diese Verpflichtung wird als Urkunde ausgefertigt und bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde in der Baulastenkartei geführt.

Die Vereinbarung privatrechtlicher Regelungen bzw. eine Eintragung ins Grundbuch ist nicht erforderlich, jedoch oftmals ratsam.

Brandschutz

Speziell dem Brandschutz sollte jeder Bauherr und Architekt einen hohen Stellenwert einräumen, da es um die Sicherheit von Menschen und Sachwerten geht. Um der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch wirksam entgegenzutreten, sind Anforderungen an das Objekt auf dem Grundstück an die einzelnen Bauteile, wie Wände, Decken, Dächer und die Materialien gestellt worden. Auch die funktionale Aufteilung der Räume im Haus und deren Erreichbarkeit im Falle eines Brandes sind zu berücksichtigen. Bei Wohngebäuden geringer Höhe, die im Rahmen der Freistellung oder im vereinfachten Genehmigungsverfahren bearbeitet werden, hat der Architekt den baulichen Brandschutz zu garantieren. Bei anderen Gebäuden ist diese Bescheinigung durch einen staatlich anerkannten Brandschutzsachverständigen sicherzustellen. Bei Sonderbauten ist eine qualifizierte Vorlage von Bauunterlagen, in der Regel in Form eines Brandschutzkonzeptes, erforderlich.

Geschosse/Vollgeschosse

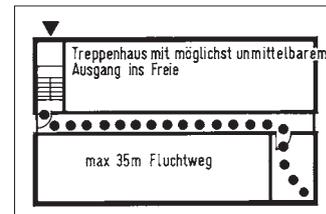
Gebäudeebenen werden als Geschosse bezeichnet (Ausnahme: Dachräume, in denen keine Aufenthaltsräume möglich sind, sogenannte Spitzböden). Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberkante hinausragt, und die eine lichte Höhe von mind. 2,30 m aufweisen, werden als Vollgeschosse bezeichnet. Dachgeschosse sind dann Vollgeschosse, wenn sie bei geneigten Dachflächen über mehr als 3/4 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von 2,30 m aufweisen. Bei Staffelgeschossen gilt hier die Berechnungsgrundlage 2/3 entsprechend.

Gestaltungssatzung

Neben den Bebauungsplänen sind im Stadtgebiet mehrere Bereiche, an die besondere Gestaltungsanforderungen zu stellen sind, mit Gestaltungssatzungen überplant. Die jeweilige Satzung ist ebenso wie der Bebauungsplan eine kommunale Satzung, die auf Grundlage des BauGB und der BauO NW vom Rat der Stadt erlassen worden ist. In derartigen Satzungen werden unterschiedlich für die einzelnen Baugebiete Gestaltungsanforderungen beispielsweise für Einfriedigungen, Antennenanlagen usw. gestellt.

Rettungswege

Jede Nutzungseinheit ist so anzulegen, dass sie aus jedem Geschoss über mind. zwei Rettungswege unabhängig voneinander erreichbar ist.



Schema eines Fluchtwegeplans

Diese Forderung soll garantieren, dass im Brandfall mind. ein Rettungsweg zur Verfügung steht. Der erste Rettungsweg führt in der Regel durch einen eigenen Treppenraum (Ausnahme: Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten).

Der zweite Rettungsweg kann je nach Gebäudenutzung und Höhe ein von der Feuerwehr anleitetbarer Bereich sein, der von den zu rettenden Personen sicher erreicht werden kann.

Teilungsgenehmigung

Beabsichtigt ein Grundstückseigentümer, sein bebautes Grundstück z.B. zum Zwecke der Veräußerung zu teilen, so hat er dieses Anliegen von der Bauaufsicht genehmigen zu lassen. Mit dieser Teilungsgenehmigung kann er beim Katasteramt des Kreises Soest die neuen Flurstücksbezeichnungen eintragen und anschließend die Teilung beim Grundbuchamt des Amtsgerichts Lippstadt vollziehen lassen.

Da die Teilung inhaltlich exakt und vermessungstechnisch einwandfrei durchgeführt werden muss, ist damit vom Antragsteller ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur zu beauftragen.

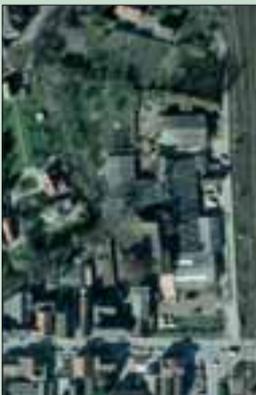


Die neu gefasste Bauordnung soll einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Boden, Wasser und Energie leisten.

Wichtige Änderungen von 1995, 2000 und 2007:

- der Bauleiter wird Pflicht bei allen Bauvorhaben in Nordrhein-Westfalen. Er soll die einzelnen Schritte des Baus kontrollieren, um Bauschäden und Verzögerungen im Ablauf zu verhindern. Da er im Schadensfall regresspflichtig gemacht werden kann, wird durch diese Vorschrift auch der Verbraucherschutz gestärkt.
- In allen Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen künftig die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar und in den wesentlichen Räumen zugänglich sein. Abweichungen von dieser Pflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.
- Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auf alle Bauvorhaben mit Ausnahme von besonders schwierigen Sonderbauten ausgeweitet. Damit können künftig kleine nicht störende Gewerbebetriebe, Boutiquen, Lebensmittelgeschäfte und Gaststätten wesentlich schneller genehmigt werden.
- Bei Sonderbauten mit größeren Menschenansammlungen – etwa Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen oder Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 qm Geschossfläche – sind Brandschutzbeauftragte sowie die Vorlage eines Brandschutzkonzeptes zwingend vorgeschrieben.
- Für baurechtlich reine Nutzungsänderungen ist das Genehmigungsverfahren durch ein Anzeigeverfahren ersetzt.
- Die Abwasserleitungen aller Gebäude müssen künftig innerhalb bestimmter Zeiträume von Sachverständigen auf ihre Dichtheit überprüft werden. Für bis 1965 errichtete Gebäude gilt eine Frist bis Ende 2003. In weniger dringlichen Fällen beginnen die Fristen mit dem Jahr 2007.
- Überflüssige Regelungen entfallen – so etwa die Anzeigepflicht bei Schädlingsbefall. Bislang musste der Hauseigentümer die Behörden über Hausbock, Hausschwamm und Termitenbefall unterrichten. Auch auf die Angabe der Größe von Abfallbehältern und die Vorschrift über den Ausstattungsstandard öffentlicher Toiletten wird demnächst verzichtet.

Die Luftbildaufnahmen unten zeigen die Entwicklung des Cineplex im Laufe der Zeit



2000



2001



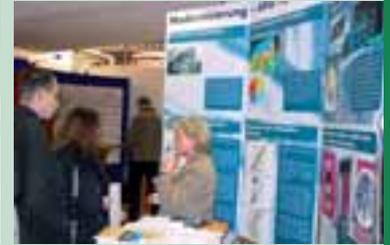
2002



2003



2007



► BAUEN UND UMWELT

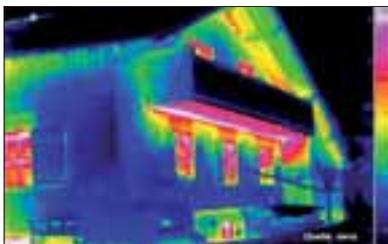
Energieberatung

Die Stadt Lippstadt bietet in Zusammenarbeit mit Handel, Handwerk und Kreditinstituten allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern eine kostenlose und neutrale Energieberatung. Die Energieberatung findet einmal im Monat im Sitzungssaal des Stadthauses, Ostwall 1 statt.

In der Energieberatung werden regelmäßig folgende Themen angeboten:



- Moderne Heizungstechnik für Alt- und Neubau
- Schimmelpilz und moderne Lüftungstechnik
- Fassadendämmung
- Solaranlagen zur Wärme- und Stromerzeugung
- Holzhausbau
- Dachausbau und -dämmung
- Wärmepumpe / Nutzung von Erdwärme
- Altes Haus wird wieder jung
- Thermographie
- Energieausweis
- Energiesparen im Haushalt bei Wärme, Wasser und Strom
- Holzheizungssysteme
- Fenster für Neu- und Altbau



Thermografische Aufnahme eines Wohngebäudes

Weitere Informationen zu dem kostenfreien Beratungsangebot erteilt:

Beate Gramckow – Umweltberatung
 Ostwall 1, Zimmer 2.14
 Telefon: 02941/980-600
 E-Mail: beate.gramckow@stadt-lippstadt.de

Energieausweis für Gebäude

Mit dem Inkrafttreten der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) am 1. Oktober 2007 wird der Energieausweis für Bestandsgebäude ab 1. Juli 2008 schrittweise Pflicht.

Der Energieausweis ermöglicht Hausbesitzern, Käufern und Mietern eine einfache und verlässliche Information. Zentrales Element des Energieausweises ist ein grafisches Label, das die Energieeffizienz des Gebäudes im Vergleich zu anderen Gebäuden darstellt. Liegt das Gebäude im grünen Bereich, ist der Modernisierungszustand sehr gut. Steht der Pfeil auf gelb, sollte über Modernisierungsmöglichkeiten nachgedacht werden. Rot deutet auf große Einsparmöglichkeiten hin.

Ab wann brauchen Wohngebäude einen Energieausweis?

Bei Vermietung, Verpachtung oder Verkauf von Wohngebäuden, die bis 1965 fertig gestellt (Datum der Fertigstellung) worden sind, ist Interessenten ab dem 01.07.2008 ein Energieausweis zugänglich zu machen. Ein halbes Jahr später – ab dem 01.01.2009 – gilt dies auch für alle übrigen Wohngebäude, die später fertig gestellt wurden.



Welcher Energieausweis ist zu erbringen?

Für Bestandsgebäude können Energieausweise sowohl auf der Grundlage des ingenieurmäßig berechneten Energiebedarfs, als auch auf Grundlage des gemessenen Verbrauchs erstellt werden.

Bis zum 01.10.2008 bestand für alle Wohngebäude Wahlfreiheit zwischen dem kostengünstigen verbrauchsorientierten und dem ausführlichen bedarfsorientierten Energieausweis.

Ab dem 01.10.2008 ist für Wohngebäude mit weniger als fünf Wohneinheiten, für die ein Bauantrag vor dem 01.11.1977 gestellt wurde (Datum des Bauantrages), der ausführliche Bedarfsausweis vorgeschrieben. Es sei denn beim Bau selbst oder durch spätere Modernisierungen wird mindestens das Wärmeschutzniveau der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 erreicht.

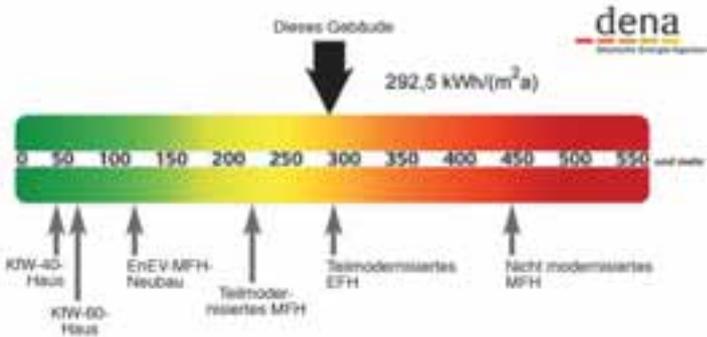
Für alle anderen Wohngebäude gilt die Wahlfreiheit auch nach dem 01.10.2008. Nähere Informationen erteilen die Aussteller des Energieausweises.



Muster-Energieausweis
Bedarfsermittlung



Muster-Energieausweis
Verbrauchsermittlung



Der mehrseitige Energieausweis enthält neben der Beurteilung der Energie-Effizienz die wichtigsten Gebäudedaten, ggf. ein Foto des Gebäudes, Modernisierungshinweise sowie Name, Adresse und Unterschrift des Ausstellers.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Energieberatung Lippstadt und im Internet unter: www.dena-energieausweis.de



Umweltmesse

Baumschutz, Gartengestaltung und Ausgleichsmaßnahmen

Bäume genießen heute wieder einen hohen Stellenwert. Als gliedernde und belebende Elemente tragen sie wesentlich zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft aber auch in der bebauten Ortslage bei. Neben ihren zahlreichen Wirkungen, wie z. B. Sauerstoffproduktion und Verbesserung des Kleinklimas bieten sie Lebensräume für viele Tierarten, insbesondere für Vögel. Deshalb sind Bäume zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Und dies gilt auch und gerade in der Umgebung von Baustellen; so schreibt die Landesbauordnung vor, dass zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt und ausreichend bewässert werden müssen. Vorhandene Bäume sind auch häufig in den Bebauungsplänen durch entsprechende Festsetzungen mit einem Erhaltungsgebot belegt. Besonders große und alte Bäume können zudem als Naturdenkmäler unter besonderem Schutz stehen.

Bebauungspläne aus jüngerer Zeit enthalten meistens Festsetzungen zur Begrünung der Freiflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern sowie zur Versickerung des auf dem Baugrundstück anfallenden Regenwassers, sofern eine solche Versickerung hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit möglich ist. Dies soll ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Bebaubarkeit von bisher unbebauten Flächen sein. Schon der Lageplan muss erkennen lassen, dass Ihr Bauvorhaben diese Grünfestsetzungen einhält. Auch die Bauordnung schreibt vor, dass die nicht überbauten Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sind. Nützliche Tipps für die Gartengestaltung bietet die einschlägige Literatur sowie eine Informationsbroschüre des Umweltministeriums in 40476 Düsseldorf, Schwannstraße 3. Die Nichtbeachtung der Pflanzfestsetzungen kann insbesondere bei im Freistellungsverfahren errichteten Gebäuden zu ernststen Konsequenzen führen.



Altlasten

Gesetzliche Grundlagen

In der Vergangenheit hat der sorglose und unsachgemäße Umgang mit Abfällen und umweltgefährdenden Stoffen dazu geführt, dass viele Flächen mit Schadstoffen belastet sind. Die Erfassung, Gefährdungsabschätzung und Sanierung von schädlichen Bodenverunreinigungen wird seit 1998 in einem eigenständigen Gesetz, nämlich dem „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)“ geregelt. Altlasten sind nach diesem Gesetz Altablagerungen und Altstandorte, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen:

- **Altablagerungen** sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen (z. B. ehemalige Deponien) oder Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind.
- **Altstandorte** sind Grundstücke, auf denen in der Vergangenheit mit umweltgefährdenden Stoffen (Ölen, Benzine, Reinigungsmittel, Chemikalien etc.) umgegangen worden ist.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Weitere Regelungen zur Altlastenproblematik sind in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und im Landesbodenschutzgesetz NRW (LbodSchG NRW) enthalten.

Altlastverdacht in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren

Die städtische Fachstelle für Altlastenbearbeitung hat in Zusammenarbeit mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Soest umfassende Erhebungen zu Altlastverdachtsflächen durchgeführt. Durch kontinuierliche Recherche in Bauakten, Aus-



wertung von Luftbildern und Unterlagen des Stadtarchivs sowie zahlreichen Hinweisen aus der Bevölkerung wurden bisher rund 170 Altlastverdachtsflächen im Stadtgebiet Lippstadt erfasst. Die Ergebnisse dieser Recherchen werden in einer Altlastverdachtsflächenkarte dokumentiert.

Bei der **Aufstellung eines Bebauungsplanes** werden die bekannten Altlastverdachtsflächen in der zeichnerischen Darstellung des Planes gekennzeichnet. Zudem wird im Erläuterungsbericht das jeweils ermittelte Belastungspotenzial und seine möglichen Auswirkungen auf Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie Belange des Umweltschutzes in die planerische Abwägung miteinbezogen.



Im **Baugenehmigungsverfahren** prüft der Fachdienst Bauordnung, ob sich ein beantragtes Bauvorhaben mit einer Altlastverdachtsfläche überschneidet. Wenn dies der Fall ist, wird von der städtischen Fachstelle für Altlastenbearbeitung geprüft, ob die von der Altlastverdachtsfläche ausgehenden Gefährdungen der Erteilung einer Baugenehmigung entgegenstehen. Trifft dies zu, hat der Antragsteller mit Auflagen, wie z. B. Nutzungseinschränkungen oder der gutachterlichen Begleitung des Bauvorhabens durch einen Sachverständigen zu rechnen. Wer im Bereich einer Altlastverdachtsfläche bauen möchte, sollte sich daher frühzeitig mit den zuständigen Stellen in Verbindung setzen, damit es im Baugenehmigungsverfahren zu keinen zeitlichen Verzögerungen kommt.

Altlasten beim Grundstückskauf

Auch beim Grundstückskauf ist unbedingt die Möglichkeit zu berücksichtigen, dass sich auf einem Grundstück schädliche Bodenverunreinigungen befinden können. Hier ist zu beachten, dass das Bundesbodenschutzgesetz vorrangig dem Ziel dient, schnell und effektiv Gefahren aus Bodenbelastungen zu beseitigen und dabei einen zahlungsfähigen Sanierungsverantwortlichen zu finden. Die Sanierungspflicht kann daher nicht nur den schuldigen Verursacher einer Altlast, sondern auch den neuen Eigentümer treffen und zwar selbst dann, wenn ihm die Bodenbelastung beim Kauf nicht bekannt war. Grundsätzlich setzt sich der Käufer eines belasteten Grundstückes folgenden Risiken aus:

- **Inanspruchnahmerisiko:** Risiko, von der zuständigen Behörde für die Durchführung von Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen in Anspruch genommen zu werden.
- **Investitionsrisiko:** Risiko, dass bei vorgesehenen Investitionen (z. B. Baumaßnahmen) auf einem Grundstück aufgrund des vorhandenen Belastungspotenzials, zusätzliche Kosten entstehen.
- **Nutzbarkeitsrisiko:** Risiko, dass ein Grundstück zum Beispiel durch neue bodenschutzrechtliche Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen oder durch Restriktionen im Falle einer Überplanung (Bebauungsplan) nur eingeschränkt oder nicht mehr genutzt werden kann.



**Büro für Baugrund-
und Umweltanalytik**

- Baugrundgutachten
- Gründungsberatung
- Tief- und Straßenbauüberwachung
- Baugrundlabor
- Hydrogeologische Gutachten
- Hydrogeologische Feldversuche
- Konzeption von Versickerungsanlagen

- Umweltgeologische Gutachten
- Gefährdungsabschätzung
- Chemische Analytik
- Boden-/ Luft-Sanierungsanlagen
- Grundwasser-Sanierungsanlagen
- Sanierungsüberwachung
- Abbruch- u. Sanierungskonzepte

Holzstr. 212 · 59556 Lippstadt · Tel. 0 29 41/54 04 · Fax 35 82 · kleeGraefe@t-online.de

- **Risiko eines altlastenbedingten finanziellen Minderwertes:** Risiko, dass das Vorhandensein eines Altlastverdachts oder einer Altlast zu einem schlechten „Image“ des Grundstücks führt und daher über die Sanierungskosten hinausgehende Wertabschläge anzusetzen sind.

Der Kaufinteressent eines Grundstückes sollte sich aufgrund dieser Risiken frühzeitig bei den Fachbehörden informieren, ob für das betreffende Grundstück ein Altlastverdacht vorliegt. Darüber hinaus sollte er auch eigene Recherchen über die Vorgeschichte eines Grundstückes durchführen. Es ist nämlich nicht auszuschließen, dass sich im Stadtgebiet noch weitere, bisher nicht bekannte Altlastverdachtsflächen befinden. Unabhängig davon, ob ein Altlastverdacht besteht oder festgestellt wird, sollten in Kaufverträgen die vorgenannten bodenschutzrechtlichen Risiken eindeutig geregelt und den Vertragspartnern zugeordnet werden.

Allgemeine **Auskünfte** aus dem Altlastverdachtsflächenkataster (ungefähre Lage einer Fläche und Art der Belastung) werden in der Regel jedem Bürger erteilt. Im Einzelfall, z. B. bei detaillierten Anfragen kann es jedoch aus Datenschutzgründen erforderlich sein, dass eine Einverständniserklärung des Eigentümers vorliegt. Andererseits sollten sich auch Bürger/innen mit der Behörde in Verbindung setzen, die über neue Kenntnisse zu möglichen Altlastverdachtsflächen verfügen.

Wenn ein Altlastverdacht vorliegt, sollten vor dem Kauf des Grundstückes Untersuchungen zur Feststellung des tatsächlichen Gefährdungspotentials und der möglicherweise für die geplante Nutzung oder die Gefahrenabwehr erforderlichen Sanierungskosten durchgeführt werden. Der Kaufinteressent

oder Verkäufer sollte sich vor der Beauftragung einer solchen Untersuchung frühzeitig von den Fachbehörden beraten lassen, um den Untersuchungsumfang abzustimmen. Auf diese Weise kann dessen Umfang optimiert werden, und es können behördlicherseits für erforderlich gehaltene Nachuntersuchungen vermieden werden.

Weitere Informationen:

Georg Menting – Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Telefon: 02941/980-421, Ostwall 1, Zimmer 2.22

Abfallvermeidung und -entsorgung auf Baustellen

Wie in jedem Haushalt gilt es heute auch auf Baustellen, Abfälle soweit wie möglich zu vermeiden bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen. Daher sind sowohl bei Baumaßnahmen als auch insbesondere beim Gebäudeabbruch Bauabfälle und Bodenaushub sowie Bauschutt und Baustellenabfälle voneinander getrennt zu sammeln und einer stofflichen Wiederverwertung zuzuführen. Denn eine größtmögliche Wiederverwertung hilft einerseits, Natursteinvorkommen und Kieslagerstätten zu schonen und trägt andererseits zu längeren Laufzeiten der vorhandenen Boden- und Bauschuttdeponien bei.



Diplom-Geologe
Stephan Brauckmann

Beratender Umwelt- und
Ingenieurgeologe

Sachverständiger für
Baugrund und Altlasten

- Baugrundgutachten · Gründungsberatung
- Tief- und Straßenbauüberwachung
- Bodenmanagement
- Hydrogeologische Gutachten
- Versickerungsanlagen-Konzepte
- Umweltgeologische Gutachten
- Gefährdungsabschätzung
- Sanierungsuntersuchung
- Gutachterliche Sanierungsbegleitung



Regionalbüro Lippstadt
Grimmestraße 26 · 59557 Lippstadt
Tel. 0 29 41/2 02 52 01 · Fax 0 29 41/2 02 52 02
Mobil 01 71/2 17 13 30
info@stephan-brauckmann.de
www.stephan-brauckmann.de



ÖLJAEGER®

**Das patentierte Aufsaugmittel
für Öle und Treibstoffe**
Tel. 02948 - 940722 www.oel-jaeger.de

**JVG - Jaeger Verwertungs GmbH
SCHROTT & METALLE**
Gausstr. 24 Lippstadt Telefon 0 29 41 - 22 100

- Schrott - Metalle - Demontagen
- Entkernung jeglicher Art
- Containerdienst 5 - 40 m³
- Kabel - Recycling



BRANNEKEMPER
Metallgestaltung

Der Spezialist für

Edelstahlverarbeitung/ Edelstahlglasperlstrahlen
Schneid-, Abkant- und Biegearbeiten; Schlosserei
Geländer, Fenstergitter, Tore, Türen, Zäune, Treppen,
Überdachungen, Garagen- und Industrietore,
Brandschutztüren

Damaschkestraße 10 · 59557 Lippstadt · Telefon 0 29 41/1 21 49 · Telefax 0 29 41/2 35 16

Unsere Erfahrung - Ihr Vorteil!



Wilhelm Knepper
GmbH

Bertramstraße 3 · 59557 Lippstadt
Tel. (0 29 41) 28 41-0 · Fax 28 41-13 · www.knepper-recycling.de
Öffnungszeiten: Mo - Fr 7.00 - 17.00 Uhr · Sa 7.30 - 12.00 Uhr

- ▶ Containerdienst
- ▶ Recycling
- ▶ Abbruch
- ▶ Entsorgung
- ▶ Schrotthandel
- ▶ Mobile Brech-
u. Siebtechnik

WITTLER

FORST- & LANDSCHAFTSBAU

- PROBLEMFÄLLUNG -DURCHFÖRSTUNGEN-
- GARTENGESTALTUNG-
- WINTER & KEHRDIENSTE MIT GROSSMASCHINEN-
- INDUSTRIEPFLEGE-



Inh. Ulf Wittler

Tel.: 0 29 41 - 82 88 717
Fax: 0 29 41 - 82 88 718
Mobil: 01 73 - 54 56 361

www.landschaftsbau-wittler.de - info@landschaftsbau-wittler.de

Boden und Bauschutt

Allgemeines

Wegen des knappen Deponieraumes ist die Getrennthaltung und Verwertung von Straßenaufbruch, Bauschutt und Boden unbedingt erforderlich. In der Stadt Lippstadt werden daher bei Baumaßnahmen im Tiefbaubereich soweit wie möglich aufbereitete Altbaustoffe verwendet. Der Kreis Soest verlangt bei genehmigungspflichtigen Abbruchmaßnahmen die Vorlage eines Abbruchkonzeptes, in dem dargestellt wird, wie nichtmineralische Bauwerksbestandteile von mineralischen und schadstoffverunreinigten Bauwerksbereichen getrennt entsorgt werden.

Mineralischer Bauschutt und Erdaushub

Mineralischer Bauschutt und Boden kann im Kreis Soest grundsätzlich auf den Deponien in Geseke, Anröchte (nur Boden) und Warstein (nur Boden) entsorgt werden. Vor der Anlieferung sollte mit der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG), Telefon 0 29 21/3 53-121 Kontakt aufgenommen werden. Es kann aber auch ein Containerdienst mit der Entsorgung beauftragt werden. Adressen von Containerdiensten können auch über die Abfallberatung der ESG in Lippstadt (Tel. 0 29 41/9 80-744) erfragt werden.

Bau- und Abbruchholz

Bau- und Abbruchholz ist von der Annahme an den Boden- und Bauschuttdeponien ausgeschlossen. Diese Stoffe werden ausschließlich an den Hausmülldeponien in Erwitte und Werl angenommen.

Asbesthaltige Materialien

Asbesthaltige Materialien dürfen nur durch eine Fachfirma abgebrochen bzw. entfernt werden, die mit den Arbeiten, den dabei auftretenden Gefahren und den erforderlichen Schutzmaßnahmen vertraut ist. Die Entsorgung von asbesthaltigen Materialien ist nach vorheriger telefonischer Anmeldung auf der Deponie in Werl möglich (Tel. 0 29 21/3 53-101/102).



Bei asbesthaltigen Nachtspeicheröfen sorgen ausbauberechtigte Elektriker für die Demontage. Asbesthaltige Nachtspeicheröfen können nach vorheriger telefonischer Anmeldung auf den Deponien in Erwitte und Werl Tel. (0 29 43/9 81 80) entsorgt werden.

Weitere Auskünfte beim Auffinden von asbesthaltigen Materialien sowie zu Elektrospeicheröfen werden durch den Fachdienst Umwelt (Tel. 0 29 41/9 80-600) erteilt.

Unsortierte Baustellenabfälle

Unsortierte Baustellenabfälle, die mineralische und nichtmineralische Bestandteile enthalten, können gegen erhebliches Entgelt auf der Deponie in Erwitte entsorgt werden. Es zahlt sich also aus, Baustellenabfälle zu sortieren.

Abgabe von Auffüllmaterial

An den Boden- und Bauschuttdeponien Geseke und Anröchte kann aufbereiteter Bauschutt und Auffüllboden nach vorheriger telefonischer Anmeldung bei der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (Tel. 0 29 21/3 53-121) abgeholt werden.



Ihr **Partner** rund um das Thema

Immobilien



- Beratung
- Betreuung
- Verkauf
- Finanzierung
- Bauplanung
- Vermietung
- Energiepass

Marktstrasse 3 59555 Lippstadt Fon: 02941 2716607, Fax:02941 2716609



punkt ingenieure

- Entwurf - Planung - Ausführung von Wohnungs-, Gewerbe-, Industrieobjekten
- Koordination von Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen - SiGeKo
- Erstellung von Energieausweisen

Dipl.-Ing. (FH)
Martin Hoffmann BDB
Fachrichtung Architektur

Tonhüttenweg 5-6 , 59557 Lippstadt

Telefon: 0 29 41 / 2 73 46 12

E-Mail: info@punkt-ingenieure.de

Internet: www.punkt-ingenieure.de

Schöner wohnen, entspannt genießen

Der Traum von den eigenen vier Wänden braucht ein solides Fundament.
Mit der Baufinanzierung der Deutschen Bank investieren Sie sicher in
Ihre Zukunft – für ein Plus an Lebensqualität.

■ Die Beratung macht den Unterschied

Wenn's um Ihre Finanzierung geht, überlassen wir nichts dem Zufall. Wir beraten Sie zum Beispiel zu den staatlichen Förderungen und helfen Ihnen, Haus und Familie abzusichern.

■ Finanzierung, so individuell wie Sie

Bei Laufzeiten, Ratenhöhe und Tilgung orientieren wir uns an Ihren Plänen und Möglichkeiten. Ihre Finanzierung wird ganz individuell an Ihre persönlichen Bedürfnisse angepasst.

■ Zinsen gut, alles gut

Wir bieten Ihnen Zinsfestschreibungen von bis zu 30 Jahren. Damit Sie langfristig planen können.

Entscheiden Sie sich jetzt für die db Baufinanzierung der Deutschen Bank und profitieren Sie von attraktiven Konditionen und den derzeit niedrigen Zinsen.

Wir informieren Sie gerne.

Investment & FinanzCenter Lippstadt
Woldemei 17, 59555 Lippstadt
Telefon: 0 29 41/ 751-229

Herr Künneke nimmt sich gerne Zeit für Sie.

Leistung aus Leidenschaft.

Deutsche Bank





► FINANZIELLE HILFEN DES STAATES

Der Wohnungsbau wird in vielfältiger Weise durch finanzielle Hilfen des Staates gefördert.

Förderung des Baues und Erwerbs von Eigentumsmaßnahmen

Auf der Grundlage des Wohnraumförderungsgesetzes und der Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen können Haushalte mit mindestens einem Kind oder Haushalte mit schwerbehinderten Angehörigen Fördermittel in Form zinsloser oder niedrig verzinsten Darlehen erhalten.

Voraussetzung ist die Einhaltung von Einkommensgrenzen sowie die Beachtung der Förderungsbestimmungen des Landes NRW.

Gefördert wird sowohl der Neubau als auch der Erwerb vorhandener Eigentumsmaßnahmen. Zusätzliche Fördermöglichkeiten bestehen für Anpassungsmaßnahmen wegen besonderer Bedürfnisse von Schwerbehinderten sowie bei Ausbau und Erweiterung von Gebäuden zur Neuschaffung selbstständiger Wohnungen.

Förderung des Baues von Mietwohnungen

Die Schaffung preisgünstiger Mietwohnungen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen ist ein weiterer Schwerpunkt der Wohnungsbauförderung. Dabei geht es besonders um Angebote für kinderreiche und junge Familien, Alleinerziehende mit Kindern sowie Schwerbehinderte und alte Menschen.

Geeignete Baumaßnahmen von Bauherren können mit zinsgünstigen Baudarlehen gefördert werden.

Um die Wohnraumversorgung der Zielgruppen zu gewährleisten, ist mit der Förderung im Regelfall ein Besetzungsrecht zugunsten der Stadt Lippstadt verbunden.

Die Förderung setzt voraus, dass die geplanten Wohnungen eine hohe Wohn- und Lebensqualität bieten. Das bedeutet insbesondere: Standort in einer ruhigen und gesunden Umgebung; nutzbare Grünflächen (ohne Stellplatzanlagen) mindestens 1/3 der Grundstücksfläche, Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen für die unterschiedlichen Ansprüche wechselnder Mieter, barrierefreie Wohnungen, Niedrigenergiehausstandard.

Förderung des Abbaus von Barrieren in bestehendem Wohnraum

Ziel dieses Förderangebotes ist die Anpassung des Wohnraumangebotes an die Erfordernisse des demografischen Wandels. Der Wohnungsbestand soll baulich so umgestaltet werden, dass er möglichst barrierefrei von allen Altersgruppen und insbesondere auch von älteren Menschen genutzt werden kann. Das Förderangebot soll damit dazu beitragen, differenzierte Wohnangebote im Bestand insbesondere für ältere und auch pflegebedürftige Menschen zu schaffen, damit diese langfristig in ihren Wohnungen und ihrem Wohnquartier wohnen bleiben und bei Bedarf dort auch ambulant gepflegt werden können. In diesem Sinne werden bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand in Mietwohnungen ebenso wie in Eigenheimen und Eigentumswohnungen gefördert.



Gefördert wird auch die bauliche Anpassung von bestehenden Altenwohn- und Pflegeheimen. Die Förderung erfolgt durch zinsgünstige Darlehen. Die Förderung erfolgt ohne Belegungs- und Mietbindungen.

Förderung der denkmalgerechten Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum in historischen Stadt- und Ortskernen

Förderfähig sind folgende bauliche Maßnahmen:

- denkmalgerechte Fassadensanierung einschließlich Wärmedämmung.
- denkmalgerechte Dacherneuerung einschließlich Wärmedämmung,
- Restaurierung und denkmalgerechte Erneuerung von Fenstern und ggf. Fensterläden sowie von Haustüren und ggf. Eingangsbereichen,
- Trockenlegung und Wärmedämmung von Kellern und Sicherung der Standsicherheit und
- Instandsetzungen, die durch die vorstehenden Maßnahmen verursacht werden.

Die Förderung erfolgt durch zinsgünstige Darlehen in Höhe von bis zu 40.000,00 Euro, höchstens 50 Prozent der anerkannten förderfähigen Kosten.



Weitere Informationen zu den Förderprogrammen und den im Einzelfall maßgebenden Fördervoraussetzungen erhalten Sie beim Kreis Soest, Hoher Weg 1 – 3, 59494 Soest, Tel: 0 29 21/30-0.

Lastenzuschuss (Wohngeld)

Neben den vorstehend beschriebenen Hilfen kann je nach Höhe des Familieneinkommens und der Belastung dem Eigentümer eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung ein Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz gewährt werden. Im Gegensatz zu den direkten Hilfen bei einer Baumaßnahme besteht bei Vorliegen der Voraussetzungen auf Gewährung eines Lastenzuschusses ein Rechtsanspruch.

Näheres hierüber erfahren Sie beim Fachdienst Wohngeld der Stadt Lippstadt durch Herrn Dieter Bulle, Tel.: 0 29 41/9 80-329, Stadthaus, Eingang Geiststraße 46, Zimmer E.19.

Steuerliche Hilfen

Der Bau oder der Erwerb von eigengenutztem Wohneigentum wird nach dem Eigenheimzulagengesetz und dem Einkommensteuergesetz auch steuerlich gefördert.

Fragen zu diesen Fördermöglichkeiten beantwortet Ihnen Ihr Steuerberater oder der für Sie zuständige Sachbearbeiter beim Finanzamt.

Bau- und Wohnungsgenossenschaft Lippstadt EG



Dusternweg 17 · 59557 Lippstadt
Telefon 02941/281 10
Telefax 02941/2811 19

**Eine leistungsstarke
Partnerin für alle
Bau- und Wohnungsfragen**



► DENKMALSCHUTZ

Die Erhaltung von Denkmälern ist seit Inkrafttreten des 1. Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen im Jahre 1980 zu einer wichtigen Aufgabe geworden. Dabei geht es heute nicht mehr nur um einige wenige Prunkstücke, wie Kirchen und Schlösser, sondern ganz allgemein um lebendige Zeugnisse unserer Vergangenheit. Hierzu zählen Sakral- und Profanbauten ebenso wie ehemalige Fabrikanlagen oder typische Fachwerkhäuser und Speicher. All diese historischen Gebäude und baulichen Anlagen dokumentieren die Entwicklung unserer Stadt, unserer Stadtteile und Siedlungen. Sie bezeugen die Geschichte der hier lebenden Menschen und die Entwicklung der Lebens-, Arbeits- und Produktionsverhältnisse. Im Bereich der Stadt Lippstadt finden wir diese Zeugnisse früherer Baukunst insbesondere im historischen Stadtkern und in den 17 Stadtteilen.

Die Stadt Lippstadt als Untere Denkmalbehörde ist nach dem Denkmalschutzgesetz NW verpflichtet, Gebäude oder Gebäudeteile, die nach eingehender Untersuchung und fachlich fundierter Auffassung des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege in Münster die Voraussetzungen der Denkmaleigenschaft erfüllen, in die Denkmalliste der Stadt Lippstadt einzutragen. An diesem formellen Eintragungsverfahren werden die betroffenen Eigentümer/Nutzungsberechtigten frühzeitig beteiligt; diese können auch selbst die Unterschutzstellung beantragen. Über die Eintragung wird ein Bescheid erteilt. Durch die Unterschutzstellung erhält das Gebäude eine neue Rechtsposition.

Als Folge der Unterschutzstellung ergeben sich für den Eigentümer/Nutzungsberechtigten verschiedene Rechte und Pflichten:

Aufgrund des öffentlichen Interesses an der Erhaltung und Nutzung der Denkmäler wird die Sozialbindung des Eigentums dahingehend konkretisiert, dass der Eigentümer/ Nutzungsberechtigte nach dem DSchG verpflichtet ist, sein Denkmal instand zu halten, instand zu setzen, es sachgemäß zu behandeln, es vor Gefährdung zu schützen und es so zu nutzen, dass die Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet ist, soweit das dem Eigentümer/Nutzungsberechtigten wirtschaftlich zugemutet werden kann.

Aufgrund dieser Zielsetzung bedürfen verschiedene Maßnahmen an einem Denkmal, wie z. B. Veränderungen und Beseitigungen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Die einzelnen Maßnahmen werden – im Benehmen mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege, Münster – unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten abgestimmt hinsichtlich einer denkmalverträglichen Nutzung, der Reduzierung des Substanzverlustes, des Erhaltes der Zeugnis kraft und des Dokumentationswertes. Die Verpflichtung zum Einholen der denkmalrechtlichen Erlaubnis gilt auch für solche Maßnahmen, für die keine Baugenehmigung erforderlich ist (z. B. Erneuerung von Fenstern). Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen wird die denkmalrechtliche Erlaubnis in der Regel zusammen mit der Baugenehmigung erteilt.



Zwei Aufnahmen des Innenraumes der Jakobikirche:
Archivfoto und Foto nach der Umgestaltung



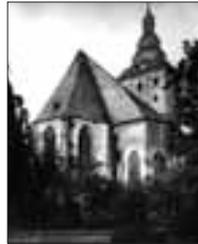
Es empfiehlt sich, in einem frühen Planungsstadium die Untere Denkmalbehörde zu beteiligen, da bauliche Veränderungen am Bau- oder Abbruchvorhaben u. U. ganz erheblich in die historische Substanz eines Baudenkmals eingreifen und manchmal sehr individuelle Lösungskonzepte erfordern.

Auch bauliche Veränderungen in der engeren Umgebung eines Baudenkmals bedürfen der vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird (z.B. Neubau eines Wohnhauses oder Abbruch einer Scheune auf dem Nachbargrundstück).

Um denkmalpflegerisch sinnvolle und/oder erforderliche Maßnahmen finanzieren zu können und um die „wirtschaftliche Zumutbarkeit“ herbeizuführen, stehen dem Denkmaleigentümer/Bauherrn eine Reihe von finanziellen Vorteilen zur Verfügung, wie z. B. Absenkung des Einheitswertes, Erlass von Grundsteuern, Befreiung von der Erbschafts- und Schenkungssteuer. Finanzielle Aufwendungen für Instandsetzungs- und Restaurierungsmaßnahmen können – im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und Förderprogramme – durch Zuwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen, des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe und/oder des Landesamts für Agrarordnung (für landwirtschaftlich und ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude) oder der Stadt Lippstadt anteilig mitfinanziert werden. Anträge können über die Untere Denkmalbehörde der Stadt Lippstadt gestellt werden. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften, z.B. Richtlinien zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum werden Maßnahmen an denkmalgeschützten Objekten vorrangig

gefördert. Darüber hinaus können Erhaltungs- und Herstellungsaufwendungen, die der langfristigen Erhaltung und sinnvollen Nutzung eines Denkmals dienen, im Rahmen der Einkommensteuer über einen Zeitraum von bis zu 12 Jahren erhöht steuerlich abgeschrieben werden.

Neben Baudenkmalen gibt es Bodendenkmale, die sich unter Erdbodenniveau befinden. Sollte jemand bei Ausschachtungen auf Bodenablagerungen, unterirdische Bauteile oder Gegenstände stoßen, die Bodendenkmale sein können, ist die Stadt Lippstadt als Untere Denkmalbehörde oder das Westfälische Museum für Archäologie/Westfälisches Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe zu informieren. Von dort werden dann entsprechende Untersuchungen durchgeführt.



Archivfoto Jakobikirche, Chor von Nordosten

Die Denkmalliste der Stadt Lippstadt enthält derzeit 297 Baudenkmale, 6 Bodendenkmale und 3 bewegliche Denkmale. Zu den 297 Baudenkmalen gehören ebenfalls 3 Denkmalbereiche, wie z. B. der Wohnpark Süd innerhalb der ehemaligen Kaserne, welche wiederum eine Vielzahl von Einzeldenkmalen umfassen. Die Denkmalliste kann von interessierten Bürgern eingesehen werden.

Zentraler Ansprechpartner für Denkmaleigentümer und -nutzungsberechtigte ist die Stadt Lippstadt als Untere Denkmalbehörde organisatorisch eingebunden im Fachdienst Bauordnung/Denkmalerschutz. Hier erhalten Sie Auskünfte und Informationen zu allen denkmalrechtlichen Fragen.

Ansprechpartner:

Dieter Mathmann, Ostwall 1, Zi. 39, Tel.: 9 80-438

Alles aus Stahl!

Konrad Bals fon: 0 29 41/27 16 00 · fax: 0 29 43/97 41 38



▶ MITGLIEDSCHAFT DER STADT LIPPSTADT IN DER AG HISTORISCHE STADTKERNE IN NRW

Die Stadt Lippstadt ist Mitglied der „Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne in NRW“, in der sich insgesamt 37 Städte mit historischen Stadtkernen zusammengeschlossen haben. Vorsitzender ist Christof Sommer, Bürgermeister der Stadt Lippstadt.

Ziel der AG ist es, die in vielen dieser historischen Stadtkerne noch ablesbaren Grundrisse und Aufrisse mit ihren jeweils unverwechselbaren Bildern, trotz Industrialisierung im 19. Jahrhundert, Kriegszerstörung und unaufhaltsamem Wachstum nach dem Krieg und den massiven „Stadtsanierungen“ im Verständnis der 70er Jahre, in ihren Grund- und Wesenszügen zu erhalten, zu dokumentieren und weiteren Verlusten vorzubeugen. Denn die historischen Stadtkerne stellen wichtige Identifikationspunkte des Landes für die kulturelle und geschichtliche Entwicklung und damit auch für das Bewusstsein von Heimat dar.

Dem Selbstverständnis der Mitgliedsstädte entsprechend ist das Kapital eines historischen Stadtkerns keine Belastung, sondern ein wichtiger Infrastrukturansatz, der letztendlich der damit verbundenen Einzigartigkeit besonderer Anziehungspunkt auch für die Ansiedlung von Gewerbe und Handel ist. Nicht zuletzt die weichen Standortfaktoren sind es, die auch einer Stadt wie Lippstadt ihr unverwechselbares Profil geben und sie damit aus dem städtebaulichen Einerlei hervorheben. Als Mitglied der Arbeitsgemeinschaft ist es das Ziel Lippstadts, sein vorhandenes kulturelles und geschichtliches Erbe umfassend zu schützen, zu pflegen und behutsam zu erneuern. Dazu gehören auch die Möglichkeiten, modernes Bauen in historischer Umgebung zu unterstützen, um Lippstadt für den Wettbewerb

der Standorte zu rüsten. So verstanden sind historische Stadtkerne eben keine „Museumsinseln“, sondern Orte besonders aufgeschlossenen Umgangs mit historischen und kulturgeschichtlichen Überlieferungen unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Anforderungen moderner und leistungsfähiger Infrastrukturen.

Alle Überlegungen zur Aufrechterhaltung eines historischen Stadtbildes sind jedoch nur umsetzbar, wenn auch die betroffenen Bürgerinnen und Bürger bereit sind, sensibel ihren Beitrag für das Gesamtgefüge zu leisten. Verständnis und liebevoller Umgang mit den von den Vorfahren erworbenen Kulturgütern, verbunden mit der Erkenntnis, dass dieses wertvolle Erbe nicht eine Belastung, sondern eine stetige neue Herausforderung ist, ermöglichen die Umsetzung der Ziele der Arbeitsgemeinschaft.





Bei uns sind Sie in guten Händen

ING  DiBa



Könighaus
Finanzierungen

Direkt - Baufinanzierung

**Konditionsstark:
Finanzieren zu Niedrigzinsen!**

Erwitter Str. 29a · 59557 Lippstadt
Tel.: 02941/9 67 79 00 · Fax: 02941/9 67 79 02
Mobil: 01 72/5 61 17 77 · knghsNr@aol.com
www.könighausfinanzierungen.de



UDO FÜSER
DIPL. ING. ARCHITEKT

ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG

VON-LINDE-STRASSE 38 · 59557 LIPPSTADT
TELEFON 02941-17828 · FAX 02941-21095



Wir sind immer
für Sie da!



Schneider Bedachungen GbR

Meisterbetrieb

Solartechnik

Auf dem Kampe 9 · 33397 Rietberg
Telefon 0 29 44/59 86 81 · Telefax 0 29 44/59 86 82
Mobil 01 71/4 26 68 85 · www.DDM-Schneider.de





► GEWERBEGRUNDSTÜCKE, GEWERBEGBIETE, WIRTSCHAFTS-FÖRDERUNG LIPPSTADT GMBH (WFL)

Die Wirtschaftsförderung Lippstadt GmbH: Leistungen für Unternehmen und Standort

Standortentwicklung und Standorterweiterung, Ansiedlung neuer Unternehmen sowie die Förderung von Existenzgründungen – dies sind stichpunktartig die zentralen Aufgaben der Wirtschaftsförderung Lippstadt GmbH (WFL). Aktive Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes – immer mit Blick auf die Interessen der ansässigen Unternehmen und der Unternehmen, die sich für eine Ansiedlung oder Existenzgründung in Lippstadt interessieren – stehen im Mittelpunkt der Arbeit.

Konkret versteht sich die Wirtschaftsförderungsgesellschaft als Dienstleister für die Unternehmen und die heimische Wirtschaft. So fördert sie ansässige Unternehmen durch die intensive Betreuung und individuelle Beratung bei Standort-, Innovations- oder Finanzierungsfragen. Außerdem unterstützt sie die Unternehmen vor Ort durch die aktive Interessenvertretung. Im Sinne einer „One Stop Agency“ setzt sie sich bei konkreten Vorhaben bei örtlichen und überörtlichen Dienststellen für eine gute Koordination und damit rasche Realisierung ein.

Bestandspflege, Standortentwicklung, Neuansiedlungen

Wirtschaftsförderung beginnt bei der Bestandspflege. Das bedeutet für die WFL zunächst, immer einen engen, aktiven Kontakt zu den Unternehmen zu halten, um bestehende Arbeitsplätze zu sichern und neue zukunftsträchtige zu schaffen.

Das heißt aber beispielsweise auch, bestehende Gewerbegebiete immer wieder dem sich ändernden Bedarf anpassen. Die Entwicklung des Gewerbegebietes „Am Wasserturm“ ist so ein Beispiel. Bereits 1969 siedelten sich hier die ersten Betriebe an. Als in den neunziger Jahren die Nachfrage nach geeigneten Gewerbeflächen sowohl von Lippstädter Unternehmen als auch von Betrieben von außen – gerade im Bereich „Wasserturm“ – erheblich wuchs, wurde 1997 das Erweiterungsgebiet „Schanzenweg“ planerisch ausgewiesen, sodass innerhalb kurzer Zeit 30 ha Nettofläche für neue Gewerbeansiedlungen verfügbar waren. Allein hier entstanden in der Folge gut 40 neue Betriebe mit über 1 300 Arbeitsplätzen. 2005 wurde das Gewerbegebiet abermals nach Süden erweitert, um weitere 30 ha attraktive Flächen für ca. 50 neue Betriebe zu schaffen und den Standort weiter zu stärken.

Existenzgründungs- und Fördermittelberatung – STARTERCENTER NRW Hellweg

Das STARTERCENTER NRW Hellweg bündelt das Beratungs- und Informationsangebot für Existenzgründer im Kreis Soest. Die Wirtschaftsförderung Lippstadt GmbH bietet im Lippstädter Technologiezentrum CARTEC in Kooperation mit der IHK Arnsberg, Hellweg-Sauerland das gesamte Leistungsspektrum eines STARTERCENTERS NRW.

In jeder Phase der Existenzgründung werden dabei Chancen und Risiken erörtert, um den Schritt in die Selbstständigkeit letztendlich sicherer und erfolgreicher zu gestalten.



Dem Gründer stehen neben umfangreichen schriftlichen und elektronischen Informationsangeboten Existenzgründungsberater als Ansprechpartner für telefonische und persönliche Auskünfte zur Verfügung. Neben der individuellen Beratung werden regelmäßig Existenzgründerseminare angeboten.

Die WFL ist darüber hinaus Anlaufstelle für die Beratungs- und Förderprogramme des Landes NRW wie das Beratungsprogramm Wirtschaft oder die Potentialberatung und stellt Bildungsschecks für Unternehmen aus. Beim Förderprogramm Gründercoaching Deutschland fungiert die Wirtschaftsförderung als Regionalpartner der KfW Mittelstandsbank. Somit ist die WFL die zentrale Adresse für Existenzgründer und junge Unternehmen.

Auch wenn Unternehmen in schwierige Fahrwasser geraten sind, finden sie bei der WFL Ansprechpartner zur Diskussion und Hilfestellung ggfs. auch durch Hinzuziehung weiterer Experten.

Standortwerbung und Standortmarketing

Immer wieder auch die schönen und starken Seiten von Lippstadt zeigen, sich um die Steigerung des Bekanntheitsgrads der Stadt bemühen – auch das sind wichtige Faktoren der Standortentwicklung und des Standortmarketings und damit Aufga-

ben der Wirtschaftsförderung. Regional und überregional wird der Wirtschaftsstandort und Lebensraum Lippstadt beworben, so beispielsweise seit einigen Jahren auf der weltweit größten Gewerbeimmobilienmesse „EXPO REAL“ in München. Gerade die „EXPO REAL“, bei der Lippstadt sich auf einem Gemeinschaftsstand der Region Südwestfalen präsentiert, ist mit 1856 Ausstellern und mehr als 24 500 Fachbesuchern im Jahr 2008 eine ausgezeichnete Plattform, um im Wettbewerb der Regionen einem internationalen Publikum die Vorzüge des Wirtschafts- und Investitionsstandorts Lippstadt vor Augen zu führen.

Die Herausgabe eines Cityplans mit umfassenden Informationen über die Angebotsvielfalt des Lippstädter Einzelhandels und die Initiierung bestimmter Projekte wie beispielsweise die Gründung der Immobilien- und Standortgemeinschaft „Westliche Altstadt“ sind wichtige Maßnahmen des Standortmarketings seitens der Wirtschaftsförderung.

So erreichen Sie die WFL:

Wirtschaftsförderung Lippstadt GmbH
Wilhelm Coprian, Geschäftsführer
Erwitter Straße 105, 59557 Lippstadt
Telefon: 0 29 41/2 70-101
Telefax: 0 29 41/2 70-111
E-Mail: info@wfl-lippstadt.de
Internet: www.wfl-lippstadt.de



Firma Otten: vorher



nachher

Fotos: Firma Otten

Technologiezentrum CARTEC – Kompetenzzentrum Automotive in der Hellweg-Region

Das Technologiezentrum CARTEC

Eine Stadt zieht innovative Unternehmen an, wenn sie für optimale Startbedingungen sorgt. In Lippstadt ist 1998 das Technologiezentrum CARTEC entstanden, das neben entsprechenden Räumlichkeiten für Existenzgründer auch unterstützende Beratung bietet.

Das CARTEC – so benannt nach den Bereichen der Automobilzulieferindustrie, die die Region prägen – bietet in einem architektonisch ansprechenden Umfeld auf ca. 3 000 Quadratmetern Büro-, Besprechungs- und Konferenzräume – eine ideale Startplattform für junge Unternehmen. Büro- und auch Laborflächen können hier eingerichtet und flexibel dem Bedarf der wachsenden Unternehmensgründung oder -abteilung angepasst werden. Ein Technologiezentrum hat viele Vorteile: Wo mehrere Kleine sich ansiedeln, macht es Sinn, dass sie Infrastruktur wie den zentralen Empfang und Konferenz- und Besprechungsräume gemeinsam nutzen. Das Team im CARTEC



Technologiezentrum CARTEC



Konferenzraum

steht bei der Organisation von Messen und Veranstaltungen sowie bei der Beratung in Sachen Marketing, Finanzierung, Forschung und Entwicklung mit Rat und Tat zur Seite. Seit 1998 wurde so über 60 Firmen der Start erleichtert, die zusammen mehr als 310 Arbeitsplätze schufen.

Im CARTEC können auch Tagungsräume für Produktpräsentationen, Vorträge und Seminare gemietet werden: Ein moderner Konferenzsaal für bis zu 200 Personen steht ebenso zur Verfügung wie Seminarräume für kleinere Gruppen. Das Technologiezentrum ist Ort für Informationsabende, Vorträge und Messen, die von Firmen und Organisationen aus Lippstadt und der gesamten Region genutzt werden. Anlässlich des 10-jährigen Jubiläums im Jahre 2008 konnten so 2 374 Veranstaltungen und 49 500 Besucher bilanziert werden. Gesellschafter des CARTEC sind neben verschiedenen Firmen auch die Stadt Lippstadt und der Kreis Soest.

So erreichen Sie uns im CARTEC:

Technologie- u. EntwicklungsCentrum Lippstadt GmbH
Herrn Dr. Ulrich Dornau, Geschäftsführer
Erwitter Straße 105, 59557 Lippstadt

Telefon: +49 (0) 29 41/2 70-102

Telefax: +49 (0) 29 41/2 70-111

E-Mail: info@cartec.de

Internet: www.cartec.de



▶ STÄDTISCHE BAUGEBIETE

Die Stadt Lippstadt bietet Grundstücke in zwei Baugebieten an.

Das Baugebiet Stirper Höhe (siehe Lageplan), das zwischen der Stirper Straße und der Kreisberufsschule liegt, bietet insgesamt ca. 120 Bauplätze für Wohnbebauung aber auch entlang der Stirper Straße für eine Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe).

Die Erschließung der Grundstücke wurde bzw. wird in drei Abschnitten realisiert. Der Kaufpreis für die Wohnbaugrundstücke, die Größen zwischen 400 bis 700 m² haben, beträgt 120,00 €/m² einschließlich Erschließungskosten. Der Grundstückspreis für die Grundstücke im Mischgebiet an der Stirper Straße ist auf 80,00 €/m² festgesetzt.

Übersichtsplan Baugebiet Stirper Höhe



Darüber hinaus hat die Stadt Lippstadt im Jahre 2007 ein kleines Neubaugebiet im Norden der Stadt, und zwar das Baugebiet Sonnenau realisiert (siehe Lageplan). Dieses stadtnahe Baugebiet mit Anbindung an die Uhlandstraße bietet 19 städtische Grundstücke für eine Wohnbebauung mit Größen zwischen 450 und 650 m² an. Bei Redaktionsschluss waren ca. die Hälfte der Grundstücke noch frei. Der Kaufpreis für diese Grundstücke beträgt 150,00 €/m² einschließlich Erschließungskosten.



Übersichtsplan Baugebiet Sonnenau

Bei Interesse an den angebotenen v.g. Grundstücken wenden Sie sich an den

Fachdienst Liegenschaften der Stadt Lippstadt,
Ostwall 8, 59555 Lippstadt,
Herr Hattwig, Tel.: 0 29 41/9 80-503
E-Mail: hellmut.hattwig@stadt-lippstadt.de

oder

Herr Hoffrichter, Tel.: 0 29 41/9 80-507
E-Mail: achim.hoffrichter@stadt-lippstadt.de



GAS - WASSER - STROM - BÄDER - KANAL



STADTWERKE



LIPPSTADT



STADTENTWÄSSERUNG



LIPPSTADT



59557 Lippstadt, Bunsenstraße 2

Telefon: (0 29 41) 28 29 - 0

Telefax: (0 29 41) 28 29 - 98

Kontakt@stadtwerke-lippstadt.de

Kontakt@stadtentwaesserung-lippstadt.de





► **Stadtverwaltung Lippstadt – Stadthaus**
Ostwall 1, 59555 Lippstadt

Telefon: Zentrale 0 29 41/9 80-0
Telefax (zentral): 0 29 41/7 81 11
E-mail: post@stadt-lippstadt.de
Internet: www.lippstadt.de

STADTLIPPSTADT



LICHT · WASSER · LEBEN