

Inhaltsverzeichnis

Grußwort von Landrat Friedel Heuwinkel	1	2. Planen und Bauen mit dem Architekten ...	17
Branchenverzeichnis	7	2.1 Der Architekt	17
Stichwortverzeichnis	85	2.2 Wie findet man den richtigen Architekten? ..	17
Impressum	88	2.3 Schritte zur Zusammenarbeit	17
		2.4 Planungsablauf	19
Der demografische Wandel – Zukünftige Herausforderungen für den Wohnungsbau in Lippe	9	3. Baugrundstück und Baurecht	21
Der Bürger- und Unternehmerservice des Kreises Lippe	10	3.1 Auswahl eines Grundstücks	21
Der Unternehmerservice	10	3.2 Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit	21
Service Planen und Bauen	11	3.3 Verstöße gegen das Baurecht	23
– Die Bauleit- und Regionalplanung	11	3.4 Erschließung und Versorgung	23
– Die Technische Bauaufsicht	11	3.5 Prüfliste für den Grundstückskauf	25
– Die Bauverwaltung	12	3.6 Grundstückskauf	25
– Die Wohnungsbauförderung	12	3.7 Teilungsgenehmigung	25
Behörden-Netzwerk Lippe	13	3.8 Vermessungen	25
		3.9 Liegenschaftskataster	25
1. Was ist beim Planen zu beachten?	15	3.10 Gebäudeeinemessungspflicht	26
1.1 Kauf oder Bau eines Hauses?	15	3.11 Grundstückswerte	26
1.2 Altbau oder Neubau?	15	3.12 Nebenkosten	26
1.3 Eigentumswohnung oder Haus?	16	3.12.1 Erschließungs- und Anschlussbeiträge	26
		3.12.2 Notarkosten	26
		3.12.3 Grunderwerbsteuer	26
		3.12.4 Sonstige Nebenkosten	26

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