

# Inhaltsverzeichnis

Grußwort von Landrat Friedel Heuwinkel .....	1	<b>2. Planen und Bauen mit dem Architekten</b> ...	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
<b>Der demografische Wandel – Zukünftige Herausforderungen für den Wohnungsbau in Lippe</b> .....	9	<b>3. Baugrundstück und Baurecht</b> .....	21
<b>Der Bürger- und Unternehmerservice des Kreises Lippe</b> .....	10	3.1 Auswahl eines Grundstücks .....	21
<b>Der Unternehmerservice</b> .....	10	3.2 Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit .....	21
<b>Service Planen und Bauen</b> .....	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
<b>Behörden-Netzwerk Lippe</b> .....	13	3.8 Vermessungen .....	25
		3.9 Liegenschaftskataster .....	25
<b>1. Was ist beim Planen zu beachten?</b> .....	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

<b>4. Baugenehmigung</b> .....	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
<b>5. Finanzierungsplanung</b> .....	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	<b>9. Wie sichere ich mein Eigenheim?</b> .....	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
<b>6. Energie sparendes Bauen</b> .....	37	<b>10. Bauschäden</b> .....	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	<b>11. Am Bau beteiligte Dienststellen</b> .....	69
<b>7. Baubiologie</b> .....	47	11.1 Entsorgungsstellen .....	69
7.1 Baustoffe .....	47	11.2 Bauen in den Städten und Gemeinden.....	69
– Steine.....	49		
– Holz .....	49	<b>Anlage</b>	
– PVC-Bauprodukte.....	49	1) <b>Merkblatt zur gesetzlichen</b>	
<b>8. Besonderheiten beim Bauen</b> .....	51	<b>Gebäudeeinemessungspflicht</b> .....	77
8.1 Der Dachausbau .....	51	2) <b>Merkblatt „Was muss ich beim Abbruch</b>	
8.2 Renovieren, Modernisieren, Sanieren?.....	51	<b>baulicher Anlagen beachten?“</b> .....	78
8.3 Der Denkmalschutz .....	52	3) <b>Natürlich heizen mit Erdwärme</b> .....	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