

Grußwort	1	4.2	Einführung in das Baurecht	28
Inhaltsverzeichnis	3	4.3	Das Baugesetzbuch	28
Branchenverzeichnis/Impressum	71	4.4	Genehmigungspflicht	28
1. DIE LANDESBAUORDNUNG	5	4.5	Vorbescheid	29
1.1 Das Freistellungsverfahren		4.6	Bauplanungsrecht	29
nach § 67 BauO NRW	5	4.6.1	Flächennutzungsplan	30
1.2 Das Anzeigeverfahren nach		4.6.2	Bebauungsplan	30
Bürokratieabbaugesetz	5	4.6.3	Umlegung	30
1.3 Das vereinfachte und das allgemeine		4.7	Bauordnungsrecht	30
Baugenehmigungsverfahren	7	4.8	Bauantrag	31
1.4 Staatlich anerkannte Sachverständige	8	4.8.1	Lageplan	31
2. VOM BAUGRUNDSTÜCK		4.8.2	Bauzeichnungen	31
ZUM PLANENTWURF	11	4.8.3	Baubeschreibung	33
2.1 Grundstücksmarkt	11	4.8.4	Die Bauantragsunterlagen	33
2.2 Voraussetzungen für die Bebaubarkeit	11	4.8.5	Entwässerung	33
2.3 Der Grundstückskauf	11	4.8.6	Statik	34
2.4 Das Erbbaurecht	13	4.9	Vereinfachtes Baugenehmigungs-	
2.5 Wohnungseigentum	13		verfahren	34
2.6 Grundstückswerte	13	4.10	Nachbarrecht	34
2.7 Nebenkosten	14	4.11	Baugenehmigung und	
2.8 Vermessung und Liegenschaftskataster	14		Verfahrensablauf	34
3. KOSTEN UND FINANZIERUNG	15	4.11.1	Bauantrag und seine Vorprüfung	34
3.1 Kosten kalkulierbar machen	15	4.11.2	Bauberatung und	
3.2 Finanzierung der Gesamtkosten	16		„Bürger-Service Bauen“	35
3.2.1 Eigenleistung	16	4.11.3	Teilbaugenehmigung	36
3.2.2 Fremdmittel	16	4.11.4	Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung	36
3.2.3 Finanzielle Hilfen des Bundes und		4.11.5	Baugenehmigungsgebühren	36
des Landes NRW	16	4.11.6	Baulasten/Baulastenverzeichnis	36
3.2.4 Wohnungsbauförderungsmittel	16	4.11.7	Bauausführung und Bauüberwachung	37
3.2.4.1 Bau oder Kauf einer neuen Immobilie	17	5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	39	
3.2.4.2 Unterschiede beim Kauf einer		6. BAUEN UND BRANDSCHUTZ	39	
gebrauchten Immobilie	19	7. BAUEN UND UMWELT	41	
3.2.5 Investives Bestandsförderprogramm	20	7.1	Baustellenabfälle	41
3.2.5.1 Reduzierung von Barrieren im		7.2	Abwasserbeseitigung	43
Wohnungsbestand	20	7.3	Ökologisches Bauen	51
3.2.5.2 Bauliche Anpassung und Modernisierung		7.4	Energieeinsparung	55
von bestehenden Altenwohn- und		7.5	Bauen im Bereich von Altlasten	60
Pflegeheimen	21	8. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ	63	
3.2.5.3 Denkmalgerechte Erneuerung von selbst		9. BAUEN UND DENKMALSCHUTZ	65	
genutztem Wohnraum in Werks- und Genos-		9.1	Zuständigkeiten	65
senschaftssiedlungen und in historischen		9.2	Erlaubnispflicht	67
Stadt- und Ortskernen	21	9.3	Denkmalförderung	67
3.2.5.4 Verbesserung der Energieeffizienz	23	9.3.1	Förderzuschüsse	68
3.2.6 Wohngeld als Lastenzuschuss	23	9.3.2	Steuerliche Vergünstigungen	68
4. BAUEN IM KREIS EUSKIRCHEN	25	10. SICHERHEIT	69	
4.1 Zuständigkeiten	25			
4.1.1 Kreis Euskirchen	25			
4.1.2 Städte und Gemeinden	27			