



BAUBROSCHÜRE





SCHNEPF
PLANUNGSGRUPPE ENERGIETECHNIK

VIELE REDEN ÜBER ENERGIEWENDE. **WIR WENDEN.**

Unser energieautarkes
Kompetenz-Zentrum für Energie.

Sieger 2014



Umwelt-Sonderpreis 2015
für innovativen
Energie-/Eisspeicher

DENKER. PLANER. MACHER.



Wirklich innovativ ist nur, wer sich etwas traut. Als eine der führenden Planungsgruppen für Energietechnik in Deutschland traut sich SCHNEPF sehr viel und entwickelt innovative Energiekonzepte auf höchstem Niveau. Mit der Technik in unserem eigenen Bürogebäude bestätigen wir unsere Vorreiterrolle. Unser „mit Eis beheiztes Gebäude“ bescherte uns den 1. Preis des DEUTSCHEN TGA-AWARD 2014 und den Umwelt-Sonderpreis 2015 der Sparkasse Pforzheim Calw. So geht Energiewende.

Wenden auch Sie. Wir begleiten Sie gerne dabei.

www.pg-schnepf.de

SCHNEPF
Planungsgruppe Energietechnik

Werner-von-Siemens-Str. 4
72202 Nagold / Germany
Fon +49 (0) 7452 68098-0
Mail info@pg-schnepf.de



Helmut Riegger
Landrat

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Bauinteressierte,

der Landkreis Calw zeichnet sich durch seine attraktive Lage im wirtschaftlich erfolgreichen Südwesten Deutschlands aus. Er besticht durch die Nähe zu den Ballungszentren der Regionen Karlsruhe und Stuttgart. Gute Infrastruktur, innovative mittelständische Unternehmen, interessante Naturlandschaften und der kulturelle Reichtum der Region machen den Landkreis Calw zu einem besonders reizvollen Wohn- und Arbeitsort.

Dank seiner hervorragend ausgebauten Betreuungsmöglichkeiten, zahlreicher Bildungseinrichtungen sowie vielfältiger Ferien- und Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene hat sich der Kreis Calw weit über seine Grenzen hinaus einen Namen als kinder- und familienfreundlicher Landkreis gemacht.

Anders als die Ballungszentren bietet der Kreis Calw durch vergleichsweise günstige Grundstückspreise noch die Möglichkeit, ein Eigenheim zu errichten – nach wie vor der Wunsch vieler Menschen.

Das Landratsamt Calw möchte Sie bei der Verwirklichung Ihres Wunsches unterstützen. Bis die eigenen vier Wände stehen, gilt es eine Reihe von Hürden zu überwinden. Dazu gehören unter anderem eine Vielzahl von Rechtsvorschriften, die bei der Erlangung einer Baugenehmigung zu beachten sind.

Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen Informationen, Hinweise und Empfehlungen geben, die dazu beitragen sollen, die Vorbereitung und Durchführung Ihres Vorhabens zu erleichtern und den Ablauf so schnell und reibungslos wie möglich zu gestalten.

Umweltschutz und Nachhaltigkeit werden im Landkreis Calw groß geschrieben. Deshalb soll diese Broschüre auch Hinweise und Tipps für energie- und ressourcenschonendes Bauen geben. Informationen zum Umweltschutz sowie zum ökologischen Bauen runden dieses Themengebiet ab.

Dieser Ratgeber soll Ihnen einen ersten umfassenden Einblick in das Themengebiet Bauen ermöglichen. Für weitergehende Fragen und Auskünfte stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Landratsamts gerne zur Seite.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Riegger

Energieberatung Holz-Solar-Heizungen



Schornsteinfegermeister Wolfgang Klasen

Mühlstraße 47
75328 Schömburg-Bieselsberg

Telefon 07235 3183
bsm-klasen@t-online.de



Baumaschinen

- Verkauf
- Mietpark
- Hochbau
- Gebrauchtmachines
- Service



Industriestraße 20 · 72221 Haiterbach
Telefon: 07456-692-02
info@dingler-baumaschinen.de
www.dingler-baumaschinen.de

PLANEN UND BAUEN



■ Heinz von Heiden: Ihr Traumhaus Stein auf Stein gebaut

Heinz von Heiden ist eines der erfolgreichsten Unternehmen Deutschlands, das sich auf den Bau von massiven Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, die Stein auf Stein gemauert werden, spezialisiert hat. Mit 85 Jahren Erfahrung und über 45.000 gebauten Häusern, sind wir das führende Unternehmen der Branche. 98 % unserer Kunden haben seit 2009 unsere Arbeit mit „zufrieden“ und „sehr zufrieden“ bewertet. Unsere 1A-Bonität und der 5-Sterne Bauherrenschutzbrief garantieren Ihnen Sicherheit ab dem ersten Spatenstich.



KompetenzCentrum Kuppenheim

■ **Unsere Mission:** maßgeschneiderte System-Architektur in deutscher Markenqualität zu einem unschlagbaren Preis- Leistungsverhältnis, individuell und nach dem Geschmack eines jeden Bauherren und in jeder Energieeffizienzklasse.

HEINZ VON HEIDEN[®]
Massivhäuser
Das ist Dein Haus.

Immobilien- und Massivhausvertrieb Keinath
Walter Keinath ■ Kaisersgartenstraße 18 ■ 71159 Mötzingen
■ Tel. 0 74 52 / 79 03 30 ■ www.immobilien-keinath.de
■ info@immobilien-keinath.de ■ www.heinzvonheiden.de



BVB-Verlagsgesellschaft mbH
— seit 1990 —

Friedrichstraße 4 · 48529 Nordhorn
Tel. 05921 9730-0 · Fax 05921 9730-50
E-Mail contact@bvb-verlag.de

www.bvb-verlag.de
www.bvb-stadtapp.de
www.findcity.de



Nimm Dein Smartphone,
scan den Code
und erfahre mehr
über den BVB-Verlag!

Herausgeber: BVB-Verlagsgesellschaft mbH

Alle Angaben nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Irrtümer vorbehalten.

© BVB-Verlagsgesellschaft mbH, 2016

Titelbilder: l. o.: © torsakarin – Fotolia.com
l. u.: © Harald Biebel – Fotolia.com
r. o.: © Landkreis Calw/Weßling
r. u.: © Stikel

Redaktion: Landratsamt Calw,
Abteilung Bauordnung

Titel, Umschlaggestaltung, Fotos, Kartographien sowie Art und Anordnung des Inhalts sind urheberrechtlich geschützt. Nachdruck – auch auszugsweise – ist nicht gestattet.

Alle Rechte vorbehalten.

Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt das Landratsamt Calw, Abteilung Bauordnung entgegen.

In unserem Verlag erscheinen unter anderem Informationsbroschüren aller Art, Wirtschafts- und Gesundheitsmagazine, Firmenbroschüren sowie Fallpläne und sonstige kartographische Erzeugnisse.



ClimatePartner
klimateutral

Druck | ID 10234-1610-1001

Inhalt	Seite
Grußwort	3
Impressum und Inhaltsverzeichnis	5
Kurzportrait des Landkreises Calw	6
Zuständigkeiten der unteren Baurechtsbehörden im Landkreis Calw	8
1. Das Baugrundstück	9
2. Das öffentliche Baurecht	11
2.1 Das Bauplanungsrecht	
2.2 Das Bauordnungsrecht	
3. Denkmalschutz und Denkmalpflege	14
4. Klimaschutz beim Neubau und der Sanierung	15
4.1 Rechtliche Vorgaben an Neubau und Altbau	
4.2 Regenerative Energien – Geothermie und Co.	
4.3 Gebäudetechnik – das intelligente Zuhause	
4.4 Die Gemeinschaft der Energieberater im Landkreis Calw e.V.	
4.5 Heute saniert, ab morgen gespart – ein Praxisbeispiel	
5. Nachhaltiges Bauen – Umwelt und Naturschutz	21
5.1 Fledermäuse, Vögel und andere geschützte Arten	
5.2 Bauen bei Hochwasserrisiko und Überschwemmungsgefahren	
5.3 Abwasseranschluss	
6. Entsorgung von Baumaterial	23
7. Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)	26

Ein Landkreis mit Charakter und Charme im Herzen Baden-Württembergs

Der Landkreis Calw in seinen heutigen Grenzen entstand durch die baden-württembergische Kreisreform im Jahre 1973. Er liegt in der reizvollen Region Nordschwarzwald und ist dem Regierungsbezirk Karlsruhe zugeordnet. Die Einbettung zwischen den Landkreisen Rastatt, Karlsruhe, Böblingen, Tübingen, Freudenstadt und dem Enzkreis verdeutlicht die zentrale Lage des Landkreises sowie die Nähe zu attraktiven Ballungszentren. Auf einer Fläche von etwa 800 Quadratkilometern finden sich 25 Städte und Gemeinden in denen insgesamt circa 153.000 Menschen beheimatet sind.

Die Entdeckerregion

Ein Landkreis, in dem man Natur erleben und zur Ruhe kommen kann. Mit seinen attraktiven Freizeitangeboten hält der Kreis eine vielseitige Palette an Möglichkeiten bereit. Dank der Heilbäder in Bad Herrenalb, Bad Liebenzell, Bad Teinach und Bad Wildbad sowie zahlreicher Kurorte finden Erholungssuchende im Landkreis Calw ideale Bedingungen vor.

Erlebnispfade durch wilde Schluchten, Themenwanderungen oder Erkundungstouren durch Vogel- und Naturschutzgebiete lassen die Herzen der Naturliebhaber höher schlagen. All jenen, die sich größeren Herausforderungen stellen möchten, bietet sich eine

Vielzahl einzigartiger Betätigungen im sportlichen Bereich. Im Sommer wie im Winter ist die Region hervorragend für Unternehmungen im Freien geeignet.

Ein aktives Vereinsleben bildet den Rahmen für unzählige Freizeitaktivitäten, sorgt für neue Kontakte und ein Gefühl des Ankommens. Kunst- und Historikliebhaber erleben in den zahlreichen Museen, historischen Stätten und Kulturdenkmälern Geschichte hautnah. Traditionelle Veranstaltungen und Feste lassen die Vergangenheit wieder aufleben und entführen den Besucher in fast schon vergessene Zeiten. Klassische Musik, Theaterfestivals und Konzerte aller Art nehmen einen hohen Stellenwert in der kulturellen Landschaft des Landkreises Calw ein.

Der Landkreis für alle Sinne

Eine Region, die für eine regionale Küche mit höchsten Ansprüchen an Qualität und Genuss steht. Innerhalb der Tourismusregionen Schwarzwald und Heckengäu wird im Landkreis Calw größter Wert auf die Verarbeitung von Produkten aus regionaler und rückstandsfreier Erzeugung gelegt. Fleisch- und Milchprodukte von Tieren aus regionaler Aufzucht, Backwaren aus heimischem Getreideanbau sowie Weine, Fruchtsäfte und Destillate aus lokaler Erzeugung – die reichhaltige Produktpalette lässt keine Wünsche offen. Das Vorkommen natürlicher Mineral- und Quellwasser garantiert puren Geschmack und gesunde Erfrischung. Bei

kulinarischen Wanderungen erhält man zudem Einblicke in die Welt der Kräuter und Pilze und hat die Möglichkeit, hausgemachte Spezialitäten bei einer zünftigen Einkehr zu verkosten. Die mehr als 250 Gastbetriebe zwischen Unterreichenbach im Norden und Haiterbach im Süden bereiten ihren Gästen einen freundlichen Empfang und verwöhnen mit ihren frisch zubereiteten Köstlichkeiten jeden Gaumen.

Der kinder- und familienfreundliche Landkreis

Als solcher hat sich der Kreis Calw weit über seine Grenzen hinaus einen Namen gemacht. Um das Bewusstsein für dieses Thema zu stärken, wurde im Landkreis und seinen Städten, Gemeinden und Unternehmen vor einigen Jahren beschlossen, sämtliche Entscheidungen auf ihre Kinder- und Familienfreundlichkeit zu überprüfen. So wurden Städte und Gemeinden bereits im Jahre 2006 als „Kinder- und familienfreundliche Kommune im Landkreis Calw“ zertifiziert. Familien schätzen das hervorragend ausgebaute Betreuungsangebot durch Kindergärten, Kindertagesstätten und Tageseltern sowie die speziellen Ferien- und Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene. Bildung ist das Fundament für die persönliche und berufliche Entwicklung junger Menschen. Für die Herausforderungen der Zukunft gewappnet zu sein, ist das erklärte Ziel der Bildungseinrichtungen im Landkreis Calw. Mehr als 430 Schulen, davon 43 Grund-, 10 Haupt- und 8 Realschulen,



© Isocont GmbH (Peter Mast)



© Tourismus GmbH Nördlicher Schwarzwald



© Jürgen Vogel

5 Gymnasien, 5 berufliche Gymnasien, 5 Berufs- und 3 Hochschulen, eine wachsende Zahl an Gemeinschaftsschulen sowie Einrichtungen für Menschen mit geistiger Behinderung formen die Schullandschaft des Landkreises. Um ein optimales Lebensumfeld für Eltern und Kinder zu gewährleisten, fördert der Kreis darüber hinaus Projekte im sozialen Umfeld und zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Der Landkreis mit Wirtschaftskompetenz

Als Qualitätsmarke im Bereich Wirtschaftskompetenz hat der Landkreis Calw in den vergangenen Jahren immer mehr an Attraktivität gewonnen. Zwischen Nordschwarzwald und Gäu verfügt der Kreis über zahlreiche leistungsstarke Unternehmen in der Metallverarbeitung, dem Maschinen- und Fahrzeugbau, der Möbel- und Forstwirtschaft, der Medizintechnik, der Mess-, Steuer- und Regeltechnik, der Textil- und Gesundheitswirtschaft, im Dienstleistungs- und Tourismussektor sowie im Gastgewerbe. Zuliefererbetriebe aus dem Landkreis können von den umliegenden, international agierenden Unternehmen in den Ballungszentren Karlsruhe – Pforzheim – Stuttgart profitieren. Eine Vielzahl an Unternehmen, die sich zu ihrer Leidenschaft zum Landkreis Calw bekennen, gehört auf ihrem Gebiet zur Weltspitze.

Existenzgründer profitieren von einer guten Zusammenarbeit mit Verwaltung

und Finanzinstituten und erfahren eine fundierte Betreuung und Beratung. Die Landkreisverwaltung und die Stadt Nagold sind zudem mit dem RAL-Gütezeichen „Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung“ ausgezeichnet und gewährleisten durch hohe Standards einen besonders wirtschaftsfreundlichen Service. Um bereits niedergelassenen und auch an einer Neuansiedlung interessierten Unternehmen beste Arbeits- und Absatzbedingungen bieten zu können, initiiert und unterstützt der Landkreis zusammen mit namhaften Unternehmen Veranstaltungen zur Schaffung von Netzwerken und Erstellung von Vermarktungskonzepten. Die Präsenz auf nationalen und internationalen Messen unterstreicht den starken Wirtschaftsstandort und spiegelt die Verbundenheit der beteiligten Unternehmen mit der Region wider.

Über die Autobahnen A 81 und A 8 als Nord-Süd und Ost-West-Verbindungen sind die benachbarten Ballungsräume sowie der Internationale Flughafen Stuttgart und der Flughafen Baden-Baden in kurzer Zeit zu erreichen. Mit fünf Bundesstraßen sowie zahlreichen Landes- und Kreisstraßen ist der Landkreis Calw sehr gut erschlossen. Über die Nagold-, die Enztal- und die Albtalbahn besteht eine Anbindung an das europäische Fernverkehrsnetz.

Um den Landkreis Calw noch besser an den Wirtschaftsraum Sindelfingen/Böblingen und die Landeshauptstadt Stuttgart anzuschließen, plant der Landkreis

Calw mit der Hermann-Hesse-Bahn (HHB) die Realisierung einer Bahnverbindung zwischen Renningen, Weil der Stadt und Calw. In nur 23 Minuten können Pendler aus Calw dann den Bahnhof Renningen erreichen. In der gleichen Zeit sollen in umgekehrter Richtung auch Schwarzwaldurlauber zum Haltepunkt am Calwer ZOB mit direkten Umsteigemöglichkeiten auf die Kulturbahn, die zwischen Horb und Pforzheim verkehrt, gelangen können. Mit Umstieg in die S-Bahn-Linie 6 nach Stuttgart, kann die Landeshauptstadt zukünftig in ca. 60 Minuten von Calw aus erreicht werden. Wochentags sollen Fahrgäste im halbstunden Takt von und nach Stuttgart sowie durch den Umstieg in Renningen in die S60 von und nach Böblingen/Sindelfingen fahren können. Die zukünftige Fahrzeit nach Böblingen/Sindelfingen soll mit einem Umstieg bei ca. 42 Minuten liegen. Auch am späten Abend soll die HHB noch stündlich verkehren. Durch die Förderung des Landes Baden-Württemberg sowie die Kofinanzierung der Anliegerkommunen soll die Bahnstrecke zum Ende des Jahres 2018 in Betrieb gehen.

Weitere Informationen zum Landkreis Calw und seinen Kommunen finden Sie unter www.kreis-calw.de.



Landratsamt Calw

Vogteistraße 42–46, 75365 Calw
 Telefon: 07051 160-0
 E-Mail: 34.info@kreis-calw.de
 Internet: www.kreis-calw.de

Zuständig für die folgenden Städte und Gemeinden

- **Gemeinde Althengstett**
 Simmozheimer Straße 16
 75382 Althengstett
 Telefon: 07051 1684-0
 E-Mail: gemeinde@althengstett.de
 Internet: www.althengstett.de
- **Stadt Bad Herrenalb**
 Rathausplatz 11
 76332 Bad Herrenalb
 Telefon: 07083 5005-0
 E-Mail: stadt@badherrenalb.de
 Internet: www.badherrenalb.de
- **Stadt Bad Liebenzell**
 Kurhausdamm 2–4
 75378 Bad Liebenzell
 Telefon: 07052 408-0
 E-Mail: info@bad-liebenzell.de
 Internet: www.bad-liebenzell.de
- **Stadt Bad Teinach-Zavelstein**
 Rathausstraße 9
 75385 Bad Teinach-Zavelstein
 Telefon: 07053 9292-0
 E-Mail: stadtverwaltung@
 bad-teinach-zavelstein.de
 Internet: www.bad-teinach-zavelstein.de
- **Gemeinde Dobel**
 Neusatzer Straße 2
 75335 Dobel
 Telefon: 07083 745-0
 E-Mail: rathaus@dobel.de
 Internet: www.dobel.de
- **Gemeinde Gechingen**
 Calwer Straße 14
 75391 Gechingen
 Telefon: 07056 201-0
 E-Mail: info@gechingen.de
 Internet: www.gechingen.de
- **Gemeinde Höfen an der Enz**
 Wildbader Straße 1
 75339 Höfen an der Enz
 Telefon: 07081 784-0
 E-Mail: gemeinde@hoefen-enz.de
 Internet: www.hoefen-enz.de
- **Stadt Neubulach**
 Marktplatz 3
 75387 Neubulach
 Telefon: 07053 9695-0
 E-Mail: stadtverwaltung@neubulach.de
 Internet: www.neubulach.de

- **Gemeinde Neuweiler**
 Marktstraße 7
 75389 Neuweiler
 Telefon: 07055 9298-0
 E-Mail: gemeinde@neuweiler.de
 Internet: www.neuweiler.de
- **Gemeinde Oberreichenbach**
 Schulstraße 3
 75394 Oberreichenbach
 Telefon: 07051 9699-0
 E-Mail: info@oberreichenbach.de
 Internet: www.oberreichenbach.de
- **Gemeinde Ostelsheim**
 Hauptstraße 8
 75395 Ostelsheim
 Telefon: 07033 4008-0
 E-Mail: gemeinde@ostelsheim.de
 Internet: www.ostelsheim.de
- **Gemeinde Schömburg**
 Lindenstraße 7
 75328 Schömburg
 Telefon: 07084 14-0
 E-Mail: gemeinde@schoemberg.de
 Internet: www.schoemberg.de
- **Gemeinde Simmersfeld**
 Gartenstraße 14
 72226 Simmersfeld
 Telefon: 07484 9320-0
 E-Mail: info@simmersfeld.de
 Internet: www.simmersfeld.de
- **Gemeinde Simmozheim**
 Hauptstraße 8
 75397 Simmozheim
 Telefon: 07033 5285-0
 E-Mail: gemeinde@simmozheim.de
 Internet: www.simmozheim.de
- **Gemeinde Unterreichenbach**
 Im Oberdorf 15
 75399 Unterreichenbach
 Telefon: 07235 9333-0
 E-Mail: hauptamt@unterreichenbach.de
 Internet: www.unterreichenbach.de
- **Stadt Wildberg**
 Marktstraße 2
 72218 Wildberg
 Telefon: 07054 201-0
 E-Mail: info@wildberg.de
 Internet: www.wildberg.de

Stadt Calw

Marktplatz 9
 75365 Calw
 Telefon: 07051 167-0
 E-Mail: info@calw.de
 Internet: www.calw.de

Zuständig für die Stadt Calw

Stadt Altensteig

Rathausplatz 1
 72213 Altensteig
 Telefon: 07453 9461-0
 E-Mail: info@altensteig.de
 Internet: www.altensteig.de

Zuständig für die Stadt Altensteig und die Gemeinde Egenhausen

- **Gemeinde Egenhausen**
 Hauptstraße 19
 72227 Egenhausen
 Telefon: 07453 9570-0
 E-Mail: info@egenhausen.de
 Internet: www.egenhausen.de

Stadt Bad Wildbad

Kernerstraße 11
 75323 Bad Wildbad
 Telefon: 07081 930-0
 E-Mail: mail@bad-wilbad.de
 Internet: www.bad-wilbad.de

Zuständig für die Stadt Bad Wildbad und die Gemeinde Enzklosterle

- **Gemeinde Enzklosterle**
 Rathausweg 5
 75337 Enzklosterle
 Telefon: 07085 9233-0
 E-Mail: rathaus@enzkloesterle.de
 Internet: www.enzkloesterle.de

Stadt Nagold

Marktstraße 27–29
 72202 Nagold
 Telefon: 07452 681-0
 E-Mail: info@nagold.de
 Internet: www.nagold.de

Zuständig für die Stadt Nagold, die Stadt Haiterbach, die Gemeinde Ebhausen und die Gemeinde Rohrdorf

- **Stadt Haiterbach**
 Marktplatz 1
 72221 Haiterbach
 Telefon: 07456 9388-0
 E-Mail: info@haiterbach.de
 Internet: www.haiterbach.de
- **Gemeinde Ebhausen**
 Marktplatz 1
 72224 Ebhausen
 Telefon: 07458 9981-0
 E-Mail: info@ebhausen.de
 Internet: www.ebhausen.de
- **Gemeinde Rohrdorf**
 Komturenhof 4
 72229 Rohrdorf
 Telefon: 07452 5008
 E-Mail: info@gemeinde-rohrdorf.de
 Internet: www.gemeinde-rohrdorf.de



Blick auf ein Neubaugebiet – © Stadt Wildberg

Auswahl eines Grundstücks

Die Auswahl eines Baugrundstücks ist der erste entscheidende Schritt zur Verwirklichung Ihres Bauvorhabens, mit der Sie eine langfristige Bindung an einen Standort eingehen.

Bei der Auswahl können Sie nicht sorgfältig genug vorgehen. Dabei spielen verschiedene Aspekte eine Rolle, wie z.B. Entfernung zum Arbeitsplatz, Betreuungsangebote für Kleinkinder, Schulen, vorhandene und geplante Infrastruktur. Um Belichtung und Lärmimmissionen einschätzen zu können, bietet sich ein Besuch des Grundstücks zu verschiedenen Tageszeiten an. Dabei können Auskünfte von Nachbarn des ins Auge gefassten Grundstücks hilfreich sein.

Bebaubarkeit des Grundstücks

Sie sollten sich zunächst bei der Gemeinde oder dem Landratsamt Calw erkundigen, ob das Grundstück nach den planungsrechtlichen Vorgaben und dem Stand der Erschließung ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden darf.

Hierbei sollte den folgenden Fragen besondere Beachtung geschenkt werden:

- Welche Möglichkeiten der Bebauung bestehen hinsichtlich der Grundstückslage, der Grundstücksgröße und des Zuschnitts? Dabei sind die Festsetzungen eines eventuell bestehenden Bebauungsplans zu beachten, in den Sie jederzeit bei der Gemeinde Einsicht nehmen dürfen.
- Welche Baubeschränkungen ergeben sich durch die Umgebungsbebauung, falls kein Bebauungsplan vorliegt?
- Wie sieht es mit der Baureife und der Erschließung des Grundstücks aus? Ist eine ausreichend ausgebaute Zufahrtsstraße vorhanden, können Anschlüsse an die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Abwasser) kurzfristig hergestellt werden, was lässt sich in Bezug auf die Tragfähigkeit des Baugrunds und die Grundwasserverhältnisse feststellen? Gegebenenfalls ist vor Baubeginn bei einem geeigneten Sachverständigen ein Bodengutachten einzuholen. Zusätzlich sollte in das beim Landratsamt Calw geführte Altlastenkataster Einsicht genommen werden.
- In welcher Höhe sind Zahlungen für Erschließungsbeiträge zu erwarten?

- Tangieren durchgehende Versorgungsleitungen (unterirdisch oder als Freileitung) das Baugrundstück?
- Ist das Grundstück im Grundbuch belastet?
- Sind für das Baugrundstück Baulasten eingetragen? (Das Baulastenverzeichnis wird bei der Gemeinde geführt.)
- Welche Störungen durch angrenzende Bestandsgebäude sind zu erwarten? Welche künftigen Planungen hat die Gemeinde für die unmittelbare Umgebung?

Altlasten und Bodenschutz

Altlasten

Vor einem Grundstückskauf sollte man sich auch über mögliche Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen informieren, um böse Überraschungen zu vermeiden. Für den gesamten Landkreis Calw liegt eine flächendeckende historische Erhebung vor. Das Landratsamt Calw, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz ist für Sie als Bauherr Ansprechpartner und berät gerne.

Weitere Informationen finden Sie auch unter www.kreis-calw.de/umwelt-arbeitsschutz.de.

1. DAS BAUGRUNDSTÜCK

Ist der Altlastverdacht erst einmal ausgeräumt oder eine Sanierung erfolgt, kann das Grundstück gefahrlos genutzt werden.

Diese Grundstücke liegen oft in bebauten Gebieten und bieten interessante Entwicklungsmöglichkeiten. Durch die „Wiedernutzung“ wird aktiver Umweltschutz betrieben, da wertvolle Flächen im Außenbereich geschont werden können und brachliegende Flächen in den Ortslagen städtebaulich aufgewertet werden.

Bodenschutz

Spätestens beim Aushub Ihrer Baugrube werden Sie feststellen, dass Boden nicht gleich Boden ist. Unsere Böden sind unterschiedlich und vielschichtig – sie haben eine Entwicklungsgeschichte von mehreren tausend Jahren hinter sich. Als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen haben sie eine sehr wichtige Funktion. Unsere Böden sind empfindlich und wertvoll. Deshalb müssen wir sie nachhaltig sichern. Durch Verdichtung, Abtrag und Versiegelung können sie ihre Funktion im Naturhaushalt verlieren. Daher ist im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen auf einen schonenden und fachgerechten Umgang zu achten.

Grundsätzlich ist deshalb bei Einzelbauvorhaben der wertvolle Mutterboden sorgfältig abzutragen und möglichst auf dem Grundstück für spätere Grünflächen wiederzuverwenden – und dadurch zu erhalten. Wer Bodenarbeiten gezielt schonend und fachgerecht ausführen lässt, verhindert Verdichtungen und Stauwasserbildung und beugt so Spätschäden an Gebäuden und aufwendigen Rekultivierungen im Gartenbereich vor. Vor allem bei sehr empfindlichen und wertvollen Böden empfiehlt sich eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB).

Detaillierte Informationen zum Bodenschutz beim Bauen liefert das Merkblatt Bodenkundliche Baubegleitung des Bundesverbands Boden (BVB) e.V.:
www.bvboden.de/publikationen/bvb-merkblatt



Erwerb des Grundstücks

Auskünfte über Bodenrichtwerte bestimmter Grundstücke erhalten Sie bei der jeweiligen Gemeinde über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Beim Grundstückskauf sollten Sie beachten, dass neben den Grundstücks- und Finanzierungskosten zumindest noch folgende Nebenkosten hinzukommen:

- Grunderwerbsteuer in Baden-Württemberg (5 % des vereinbarten Kaufpreises)
- Notariats- und Grundbuchkosten (betragen in der Regel bis zu 1,5 % des Kaufpreises)
- ggf. Erschließungsbeiträge für Straßenbau, Wasser und Abwasser
- ggf. weitere Kosten (Vermessung, Makler)

Vermessung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Für den Bauantrag benötigen Sie einen Auszug aus dem Liegenschaftskataster als Grundlage für den amtlichen Lageplan. Diesen bekommen Sie entweder direkt bei der zuständigen Vermessungsbehörde (Landratsamt Calw, Abteilung Vermessung) oder beauftragen einen Sachverständigen nach der Landesbauordnung.

Amtlicher Lageplan

Der für das Genehmigungsverfahren erforderliche amtliche Lageplan ist für jeden Architekten die Grundlage für alle planungsrelevanten Arbeiten. Damit erhalten Sie größtmögliche Planungssicherheit und kostspielige Umlanungen

während der Bauphase können vermieden werden.

Aushub und Schnurgerüst

Der Sachverständige nach der Landesbauordnung übernimmt alle relevanten Unterlagen vom Planer und erstellt einen Lageplan, einschließlich der höhenmäßigen Festlegung des Bauwerks. Er überträgt die Gebäudegeometrie in die Örtlichkeit für den Aushub und für das Mauerwerk (Schnurgerüst). Bei Bedarf erstellt er auch für die Genehmigungsbehörde eine Einmessbescheinigung. Dadurch ist eine Einstellung des Bauvorhabens etwa auf Grund angezweifelter Grenzabstände ausgeschlossen.

Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung des Bauwerks

Zur Sicherung des Eigentums an Grund und Boden, als Grundlage für diverse Bestandspläne (Ver- und Entsorgungsleitungen etc.) oder sonstigen Nachweisen wird das Liegenschaftskataster geführt. Die vollständige und genaue Darstellung aller Gebäudegrundrisse ist neben den Flurstücken und Nutzungsarten wichtiger Bestandteil des Liegenschaftskatasters. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, der unteren Vermessungsbehörde (Landratsamt, Abteilung Vermessung) anzuzeigen, wenn ein Gebäude errichtet, verändert oder abgebrochen worden ist. Die gebührenpflichtige Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster kann auch ohne Antrag von der unteren Vermessungsbehörde oder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vorgenommen werden.



2. DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

Das öffentliche Baurecht unterscheidet zwei grundsätzliche Bereiche:

- Das Bauplanungsrecht – geregelt im Baugesetzbuch (BauGB), durch Bebauungspläne und in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) – beschäftigt sich damit, wo und was gebaut werden darf.
- Das Bauordnungsrecht – geregelt in der Landesbauordnung (LBO) – klärt, wann und wie gebaut werden darf, konzentriert sich also auf die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück.

Voraussetzung für die Genehmigung eines Bauvorhabens ist sowohl die Übereinstimmung mit dem Bauplanungsrecht als auch mit dem Bauordnungsrecht sowie mit den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B.: Regelungen des Boden- und Wasserschutzes, Naturschutz).

2.1 Das Bauplanungsrecht

Bauleitplanung

Die Planungshoheit der Gemeinde beinhaltet das Recht und die Pflicht, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu sorgen. Die Planungshoheit übt die Gemeinde mit den Instrumenten der Bauleitplanung aus. Die Bauleitplanung vollzieht sich in zwei Stufen. Zum einen durch den Flächennutzungsplan als vorbereitenden und zum anderen durch den Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Die Gemeinde ist zuständig für die Verabschiedung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) umfasst das gesamte Gemeindegebiet bzw. mehrere Gemeinden bei einer Verwaltungsgemeinschaft und ordnet den voraussehbaren Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungen wie z. B. für Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Erholung, Landwirtschaft und Gemeindebedarf. Aus dem Flächennutzungsplan entsteht kein Anspruch auf die dargestellte Nutzung.

Bebauungsplan

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sobald



und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Bebauungsplan werden insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen, über die Sie nicht bauen dürfen bzw. Baulinien, an die Sie direkt bauen müssen) und die Verkehrsflächen festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind je nach Bedarf möglich bzw. erforderlich. Es wird also geregelt was, wie und wo gebaut werden darf.

Als Bauinteressent sollten Sie sich vorab bei der Gemeinde über den Inhalt des Bebauungsplanes informieren, um zu beurteilen, ob sich die Festsetzungen mit den eigenen Bauabsichten decken.

Hält Ihr Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein, haben Sie bauplanungsrechtlich einen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Auf die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes besteht dagegen kein Rechtsanspruch.

Ausnahmen und Befreiungen

Bei einer untergeordneten Abweichung von den festgesetzten Zulässigkeitskriterien kann ein zunächst unzulässiges Vorhaben durch eine Ausnahme und/oder Befreiung doch noch ermöglicht werden.

Das Baugesetzbuch beinhaltet zum einen die Möglichkeit, von Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuweichen, sofern eine Ausnahme ausdrücklich im Bebauungsplan vorgesehen ist. Zum anderen können Sie einen Befreiungsantrag stellen. Eine Befreiung ist im Gegensatz zur Ausnahme schriftlich über die Gemeinde beim Landratsamt Calw zu beantragen und wird nicht ausdrücklich im Bebauungsplan aufgeführt.

Befreiungen von den Festsetzungen sind jedoch nur möglich, wenn die Grundzüge der gemeindlichen Planungsabsichten nicht berührt werden. In aller Regel muss eine besondere (Grundstücks-) Situation die Befreiung rechtfertigen. Als Bauherr sollten Sie im Einzelfall einen begründeten, den Nachbarschutz berücksichtigenden, Antrag vorab mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde abstimmen.

Einvernehmen der Gemeinde

Die Gemeinde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Die stärkste und bedeutendste Form der Beteiligung stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB dar, wenn von den Festsetzungen des Bebauungsplans abgewichen werden soll oder ein Vorhaben auf einem Grundstück errichtet werden soll, das nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt.

Sofern ein Unternehmer nicht über die erforderliche Sachkenntnis und Erfahrung verfügt, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachkräfte zu bestellen.

Bauleiter (§ 45 LBO)

Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den Entwürfen des Entwurfsverfassers entspricht. Er hat für einen sicheren bautechnischen Betrieb auf der Baustelle zu sorgen und auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Ist dies in einzelnen Teilbereichen nicht der Fall, so sind geeignete Fachbauleiter heranzuziehen.

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

Grundsätzlich bedarf jede Errichtung und jeder Abbruch einer baulichen Anlage einer Baugenehmigung, soweit die LBO nichts anderes bestimmt. § 50 LBO legt abschließend fest, welche Bauvorhaben verfahrensfrei sind, also keiner Baugenehmigung bedürfen. Es ist Ihnen als Bauherren unbedingt zu raten, sich über die Genehmigungsfreiheit oder die Genehmigungspflicht eines geplanten Bauvorhabens bereits im Vorfeld der Planung und Ausführung zu informieren. Die Entscheidungen trifft die zuständige untere Baurechtsbehörde. Reine Instandhaltungsarbeiten sind immer verfahrensfrei.

Die Genehmigungsfreiheit für verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO entbindet Sie nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderung, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften gestellt werden.

Bei allen Vorhaben, die nicht ausdrücklich als verfahrensfrei benannt sind, muss ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Die LBO unterscheidet die folgenden Genehmigungsverfahren:

- Kenntnisgabeverfahren (§ 51 LBO)
- Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 52 LBO)
- Baugenehmigungsverfahren (§ 49 LBO)



Kenntnisgabeverfahren

Das Verfahren ist anwendbar bei

- Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1–3, ausgenommen Gaststätten,
- sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (z.B. Werbeanlagen)
- Nebengebäude und Nebenanlagen zu den vorgenannten Vorhaben
- und wenn das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegt und das Vorhaben ohne Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen zulässig ist.

Vereinfachtes Verfahren

Dieses Verfahren hat den gleichen Anwendungsbereich wie das Kenntnisgabeverfahren. Es kann jedoch auch außerhalb des Geltungsbereiches eines qualifizierten Bebauungsplanes und bei Abweichungen von den öffentlich-rechtlichen Vorschriften angewandt werden. Der Prüfungsumfang ist jedoch auf die planungsrechtliche Zulässigkeit und die Abstandsflächen reduziert. Wie auch beim Kenntnisgabeverfahren liegt die Einhaltung der darüber hinaus geltenden Vorschriften im Verantwortungsbereich des Antragsstellers bzw. des Entwurfsverfassers.

„Klassisches“ Baugenehmigungsverfahren

Dieses Verfahren ist für alle Bauvorhaben, soweit sie nicht bereits verfahrensfrei sind, möglich. In diesem Verfahren prüft die zuständige untere Baurechtsbehörde den Bauantrag in vollem Umfang. Sie beteiligt weitere Fachabteilungen, deren Belange durch den Bauantrag betroffen sind und holt deren fachliche Stellungnahme ein.



Bauantrag

Auf der Grundlage der Bauvorlagenverordnung sind für einen Wohnhausneubau im Regelfall mindestens folgende Unterlagen erforderlich:

- Bauantragsformular*
- Lageplan (mit schriftlichem Teil*)
- Baubeschreibung mit Beschaffenheit und Lage des Baugrundstückes*
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 mit Darstellung der Grundrisse, Schnitte und Ansichten
- Standsicherheitsnachweis* und andere bautechnische Nachweise (Wärme- und Schallschutz)
- Darstellung Grundstücksentwässerung
- Stellpatznachweis
- Benennung des Bauleiters*
- Statistischer Erhebungsbogen*

Die mit * versehenen Unterlagen können auf www.kreis-calw.de unter der Rubrik Service&Verwaltung/Anträge, Formulare, Merkblätter/Kategorie Bauordnung heruntergeladen werden.

Der Bauherr und der Planverfasser haben den Bauantrag, der Planverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben.

Sie haben die Möglichkeit, sich über den Bearbeitungsstand Ihres Bauantrages direkt über das Internet zu informieren. Sie erhalten dazu nach Eingang der Antragsunterlagen eine Kennnummer mit PIN.

2. DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

Außerdem können Architekten und Planer den Antrag der Abteilung Bauordnung des Landratsamts Calw in digitaler Form übersenden. Erkundigen Sie sich bei Ihrem Architekten, ob er schon Zugang zum Online-Bauantragsverfahren beim Landratsamt Calw hat.

Baugenehmigungsgebühren

Die Gebühren für die Baugenehmigung, die erforderlichen Prüfungen und Auslagen werden nach dem Gebührenverzeichnis festgesetzt.

Derzeit werden 7 % der Baukosten (mind. EUR 106,00) als Baugenehmigungsgebühr erhoben. Im vereinfachten Verfahren werden 4 % der Baukosten als Gebühr erhoben.

Für etwaige Befreiungen oder Abweichungen werden gesondert Gebühren erhoben.

Baulast und Baulastenverzeichnis

Die Erteilung einer Baugenehmigung setzt voraus, dass ein Bauvorhaben den Anforderungen des öffentlichen Baurechts entspricht. Um in bestimmten Fällen rechtliche Hindernisse einer Bebauung zu beseitigen, kann eine

sogenannte Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen werden.

Ein Grundstückseigentümer – in der Regel der Nachbar – verpflichtet sich in einem festgelegten Umfang zum Verzicht seiner Eigentumsbefugnisse, in dem er eine Verpflichtung des Bauherrn übernimmt. Die wesentlichsten Baulastenarten sind Baulasten zur Sicherung

- der Übernahme eines Grenzabstandes auf ein Nachbargrundstück (Abstandsbaulast)
- der Zusammengehörigkeit mehrerer Grundstücke zu einem Baugrundstück (Vereinigungsbaulast)
- der Benutzbarkeit einer privaten Verkehrsfläche oder das Durchleitungsrecht von Wasser- Abwasser (Zuwegungsbaulast).

Die Baulast wird durch eine schriftlich abgegebene Erklärung aller Grundstückseigentümer und ggf. Erbbauberechtigter gegenüber der Baurechtsbehörde bewirkt (§71 LBO).

Mit der Eintragung in ein Baulastenverzeichnis (§ 72 LBO) – das von der

Gemeinde geführt wird – wird die Baulast wirksam und gilt auch gegenüber den Rechtsnachfolgern der Erklärenden. Daher empfiehlt sich auch vor dem Kauf eines Grundstückes eine Anfrage bei der Gemeinde nach bestehenden Baulasten.

Bauvorbescheid

Der Bauvorbescheid dient überwiegend dazu, abzuklären, ob ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist. Der Antrag auf Bauvorbescheid ist nur zweckmäßig, wenn die Klärung einzelner bauplanungsrechtlicher oder anderer städtebaulicher Vorgaben für die Realisierung des Vorhabens von grundsätzlicher Bedeutung ist, so dass zunächst ein Baugenehmigungsverfahren zu riskant wäre.



Sonnenscheune in Stammheim – © Schwarz

3. DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE

Baudenkmäler sind bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht. Zu den Baudenkmalern gehören die fest mit dem Boden verbundenen Denkmäler und die so genannten Ensembles (Gesamtanlagen, die in einem geschichtlichen Sinnzusammenhang stehen).

Jede bauliche Veränderung oder Nutzungsänderung eines Baudenkmals ist genehmigungspflichtig. Daher sollten Sie beabsichtigte Baumaßnahmen – auch aus finanziellen Erwägungen – frühzeitig mit der Denkmalschutzbehörde abstimmen. Denn nur für Maßnahmen, die vorab mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt und von ihr genehmigt worden sind, können Sie als

Denkmaleigentümer eine steuerliche Abschreibung bzw. Förderung oder eine Zuwendung aus Landesmitteln in Anspruch nehmen.

Die untere Baurechtsbehörde ist gleichzeitig untere Denkmalschutzbehörde.

Aber nicht nur Maßnahmen an Baudenkmalern selbst sind abstimmungsbedürftig,

sondern auch Bauvorhaben in der Nähe von Baudenkmalern, soweit diese beeinträchtigt und im Denkmalwert herabgesetzt werden. Für den Fall, dass ein Baudenkmal in der Nachbarschaft Ihres Baugrundstücks vorhanden ist, besprechen Sie daher bitte vorab mit der Denkmalschutzbehörde, ob Ihr Bauvorhaben das Baudenkmal beeinträchtigt.



Badhaus Bad Liebenzell vor der Sanierung 2014 – © Joachim Haessler



Badhaus Bad Liebenzell nach der Sanierung 2016 – © Joachim Haessler

Dachdämmung – © Gemeinschaft der Energieberater e. V.



Ihr Beitrag zum Klimaschutz beim Neubau und der Sanierung

Von Atomkraft und Kohle hin zu erneuerbaren Energien für Strom und Wärme – das ist der Kernpunkt der in Deutschland beschlossenen Energiewende.

Um das Klima und die Umwelt schützen zu können, wurden bundes- und landesrechtliche Gesetze und Verordnungen erlassen, die insbesondere beim Neubau von Gebäuden aber auch bei der Gebäudesanierung zu beachten sind.

Neben einem groben Überblick über die gesetzlichen Rahmenbedingungen werden an dieser Stelle auch unterschiedliche Arten erneuerbarer Energien vorgestellt.

4.1 Rechtliche Vorgaben an Neubau und Altbau

Energieeinsparverordnung

Das Ziel der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist es, Energie in Gebäuden einzusparen. Die EnEV stellt Anforderungen an die energetische Qualität von Neubauten, u.a. indem der Jahres-Primärenergiebedarf und der Wärmeverlust der Gebäudehülle begrenzt werden. Dokumentiert wird die energetische Qualität in einem Energieausweis für das betreffende Gebäude.

Unter bestimmten Voraussetzungen gibt es auch für Bestandsgebäude einzelne Nachrüstpflichten, z.B. zur Dämmung von obersten Geschossdecken.

Weitere Informationen zur EnEV sind auf der Internetseite des „Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden Württemberg“ zu finden:

um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/neubau-und-gebäude-sanierung/energieeinsparverordnung

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (Bund)

Neubauvorhaben (ab 1. Januar 2009) fallen unter das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz des Bundes (EEWärmeG). Dessen Zweck ist es, im Interesse des Klimaschutzes, der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten, eine nachhaltige Entwicklung der Wärme- und Kälteversorgung zu ermöglichen und die Weiterentwicklung der Technologien zur Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern.

Gemäß dem EEWärmeG muss die Wärmeversorgung von Neubauten zu einem bestimmten Prozentsatz (je nach gewählter Technologie) durch erneuerbare Energien gedeckt werden.

Weitere Informationen zum EEWärmeG:

um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/neubau-und-gebäude-sanierung/erneuerbare-energien-waermegesetz-bund

Erneuerbare-Wärme-Gesetz (Land)

Das novellierte Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG 2015) des Landes Baden-Württemberg betrifft grundsätzlich alle Eigentümer von Gebäuden, die vor dem 1. Januar 2009 errichtet wurden und die über eine (Netto-)Grundfläche von über 50 m² verfügen. Wird in diesen Bestandsgebäuden die Heizungsanlage ausgetauscht, sind die Eigentümer verpflichtet, mind. 15 % der Wärmeenergie durch erneuerbare Energien zu decken oder Ersatzmaßnahmen nachzuweisen.

Als Optionen stehen der Einsatz erneuerbarer Energien (Solarthermie, Holz-zentralheizung, Wärmepumpe, Einzelraumheizung, Biogas und Bioöl) und Ersatzmaßnahmen (z.B. Gebäudedämmung oder Photovoltaikanlagen) zur Verfügung. Die Optionen können nahezu beliebig miteinander kombiniert werden.

Weitere Informationen zum EWärmeG (2015):

um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/neubau-und-gebäude-sanierung/erneuerbare-waerme-gesetz-2015

Holzbau Hermann Rivinius

Das freundliche Team

- Asbestsanierungen
- Dachdeckungen
- Dachsanierungen
- Neubauten
- Vordächer
- Wärmedämmungen
- Wohndachfenster

Liebelsberger Weg 6 · 75387 Neulach · Tel. 07053 7855 · Fax 3177 · www.holzbau-rivinius.de · E-Mail: info@holzbau-rivinius.de

DAS HANDWERK STELLT SICH VOR

Zimmerer- und Holzbauarbeiten	Treppenbau
Bedachungen und Sanierung	Innenausbau
Massivholzständerbau	Holzbalkone / Terrassen
Fassaden aus Holz und Plattenwerkstoffen	Carports / Pavillons
Dachflächenfenster	Planung / Entwurf
Dämmarbeiten an Dach und Wand	und noch vieles mehr.....

Hindenburgstr. 5-7
75339 Höfen / Enz

großmann holzbau

Wir bauen, Sie wohnen!
07081 5550

www.holzbau-grossmann.de

H A I S C H

Sägewerk
HAISCH GmbH & Co. KG

Schnittholz Weikenmühle 1
75389 Neuweiler

Hobelware Telefon 07055 7387
Fax 07055 1632

Holz zur Gartengestaltung Web haisch-holz.de

Brennholz E-Mail info@haisch-holz.de

VERMESSUNGSINGENIEURE

Schöllhorn + Böhret
Vermessungsbüro

vermessungstechnische Betreuung von Bauvorhaben
(Geländeaufnahmen, Lagepläne, Absteckungen, Einschneiden des Schnurgerüstes)

Bestandsaufnahmen aller Art
(z.B. Aufnahmen für Geografische Informationssysteme, Gebäudevermessungen)

Katastervermessungen
(Grundstückserlegungen, Grenzfeststellungen, Baulandumlegungen)

Hüttentalstraße 34, 71032 Böblingen
Lise-Meitner-Straße 21, 72202 Nagold
E-Mail: SchoellhornBoehret@t-online.de

Tel. 07031/7630291 Fax 07031/7630293
Tel. 07452/6003224 Fax 07452/6003225
www.SchoellhornBoehret.de

GEOLOGISCHE & HYDROLOGISCHE BOHRUNGEN

BURKHARDT
über 50 Jahre

Burkhardt GmbH & Co. KG
Tulpenstr. 15 75389 Neuweiler Tel. 07055/9297-0 Fax 9297-77

- Brunnenbau
- Baugrund-
untersuchungen

- Brunnensanierungen
- Altlastenerkundungen
- Erdwärmesonden

www.burkhardt-bohrungen.de

4.2 Regenerative Energien – Geothermie & co.

Erneuerbare Energien haben inzwischen einen Anteil von 11 % der genutzten Energie im Landkreis Calw (Quelle: energymap.info, Stand Januar 2016). Die Erzeugung von Energie durch Wasserkraftanlagen und Windräder ist nur etwas für einige wenige. Aber Sie können – und nach den neuen Energiegesetzen von Bund und Land müssen Sie auch – auf Ihrem Grundstück einen Beitrag leisten. Die Erzeugung mit Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Nutzung ist eine Möglichkeit. In Verbindung mit dem Gebäude ist sie in Baden-Württemberg nach der Landesbauordnung verfahrensfrei.

Daneben bestehen weitere Möglichkeiten, z.B. durch die Nutzung der Geothermie auf Ihrem Grundstück.

Geothermie

Bei der Geothermie wird über eine Wärmepumpe die Erdwärme für die Heizung und Kühlung genutzt. Dabei kommen im Wesentlichen drei Methoden zum Einsatz:

Erdwärmesonden

Erdwärmesonden werden in vertikalen Bohrungen installiert. Im Sondenkreislauf zirkuliert eine Wärmeträgerflüssigkeit, die im Sondenbereich im Untergrund gespeicherte Wärme aufnimmt. In einem Wärmetauscher wird dann der Flüssigkeit Wärme entzogen, die über eine Wärmepumpe die Temperatur erhöht und die gewonnene Wärme zu Heizzwecken verwendet.

Erdwärmesondenbohrungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis sowie einer Bohrfreigabe durch das Landratsamt Calw, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz.

Für Bohrungen bis 100 m Tiefe ist das Landratsamt Calw die zuständige untere Wasserbehörde.

Erdwärmesonden über 100 m Tiefe liegen im Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) in Freiburg und des Landratsamtes Calw.

In Wasserschutzgebieten sind Erdwärmesondenbohrungen nicht genehmigungsfähig. In Wasserschutzgebietszonen III B ist je nach Rechtsverordnung das Niederbringen von Bohrungen möglich, die Erdwärmesonde darf dann aber nur mit reinem Wasser als Wärmeträgermedium betrieben werden.

Erdwärmekollektoren

Unter Erdwärmekollektoren versteht man die flachen, oberflächennahen Erdwärmennutzungs-systeme, die in Tiefen bis zu 5 m die Erdwärme nutzen, z. B. als Erdwärmekörbe (Spiralkollektoren), Erdwärmeflächenkollektoren oder auch als Grabenkollektoren.

Kollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und außerhalb von Wasserschutzgebieten können anzeigefrei errichtet werden. Bei geringen Grundwasserflurabständen und in Wasserschutzgebieten ist das Errichten von Kollektoren anzeigepflichtig und eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Calw, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz erforderlich.

Grundwasserwärmepumpen

Mit Grundwasserwärmepumpen wird der Wärmeinhalt des Grundwassers als regenerative Energiequelle für Heiz- und Kühlzwecke genutzt. Dazu wird über einen Entnahmebrunnen Grundwasser gefördert, dem mittels Wärmetauscher Energie entzogen (für Heizzwecke) bzw. zugeführt (für Kühlzwecke) wird.

Grundwasserwärmepumpen sind dem Landratsamt Calw, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz anzuzeigen. Zudem ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Auch bei Wärmepumpen, bei denen das Oberflächenwasser aus Bächen oder Flüssen genutzt werden soll, besteht die wasserrechtliche Erlaubnispflicht.

Falls Sie planen, Ihr Gebäude mit Geothermie zu beheizen bzw. zu kühlen, ist es sinnvoll, sich vorab kostenlos nach der Genehmigungsfähigkeit beim Landratsamt Calw, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren. Die Anfrage, mit Angabe von Ortsteil und Flurstücksnummer, können Sie telefonisch, per Mail oder per Anschreiben an uns richten.

Weitere Informationen, Leitfäden, Leitlinie sowie eine Aufstellung der notwendigen Antragsunterlagen finden Sie auf der Homepage des Landkreises Calw:
www.kreis-calw.de/umwelt-arbeitsschutz unter Grundwasser, Wasserversorgung, Schutzgebiete und Geothermie

4.3 Gebäudetechnik – das intelligente Zuhause

Neue Technologien zwischen Bauphysik und Haustechnik

Neben dem Energie sparen und gewinnen richten sich die Blicke immer stärker auf die Vernetzung beider Bereiche.



Montage einer PV-Anlage – © Gemeinschaft der Energieberater e. V.

Machen Sie Ihr Zuhause zum SMART HOME!

Elsner Elektronik ist seit mehr als 25 Jahren auf Steuerungssysteme und Sensoren für die Gebäudeautomation spezialisiert.

Intelligente Technik sorgt für Wohlfühlklima, Komfort und Energieeffizienz in Wohnhäusern, Wintergärten und Objektbauten.

www.elsner-elektronik.de

Jetzt online informieren und einkaufen



Elsner Elektronik GmbH Gebäudeautomation
Sohlengrund 16 | 75395 Ostelsheim | Deutschland



Raumklima-Regelung mit dem Touch-Bedienteil Carlo Touch KNX

BAUUNTERNEHMEN

Neubau Radwegbrücke über den Zinsbach

Neubau Sporthalle Oppenau

Neubau Sporthalle Bad Teinach-Zavelstein

- Bauunternehmen
- Isolierte Fassadensysteme
- Erdarbeiten
- Flach-Steildachsanierung
- Holzbau
- Schlüsselfertiges Bauen

FREY KF BAU

Fünfbronn

- Frey Bau ■ Besenfelder Str. 20 ■ 72226 Fünfbronn
- www.frey-bau.de ■ Tel. 07484-776
- e-mail: info@frey-bau.de ■ Fax 07484-771

Intelligente Technologien und Systeme für den energieeffizienten und kostengünstigen Betrieb halten zunehmend Einzug in unsere Wohnhäuser. Vom einfachen Bewegungsmelder an der Haustür über die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung bis zu hochkomplexen Systemen, die den aktuellen Bedarf und die gerade im Gebäude verfügbare Energie vernetzen, werden zur Zeit zahlreiche Systeme entwickelt. Dabei steht neben der Wohnqualität (wie z.B. komfortablem Raumklima) der kostenoptimale Gebäudebetrieb im Fokus.

Besondere Bedeutung haben hierbei wassergeführte Systeme zum Heizen und Kühlen mit Umweltenergie in Kombination z.B. mit einer Wärmepumpe über thermoaktive Bauteile wie Kühldecken und Fußbodenheizung. Das Wohnhaus wird zu einem intelligenten Zuhause.

Am Markt werden weiterhin neue und immer effizientere Systeme entwickelt. Es empfiehlt sich daher aus vielerlei Gründen eine maßgeschneiderte Lösung für Ihr neues Zuhause zu suchen. Auch diese Maßnahmen helfen, den Energieverbrauch zu senken, erhöhen die Lebens- und Wohnqualität und zahlen sich außerdem mittel- bis langfristig auch wirtschaftlich aus.

4.4 Die Gemeinschaft der Energieberater im Landkreis Calw e.V.:

Das Kompetenz-Netzwerk aus Fachleuten und Spezialisten

Die Gemeinschaft der Energieberater e.V. wurde mit Unterstützung des Calwer Kreistages im Jahr 2009 gegründet und ist ein Zusammenschluss qualifizierter Gebäudeenergieberater. Als Handwerksmeister, Bautechniker, Architekten oder Ingenieure verfügen sie über fundiertes Fachwissen auf dem Gebiet der Gebäude- und Anlagentechnik. Die im Verein organisierten Energieberater verstehen sich als Kompetenz-Netzwerk für die Bürger des Landkreises und sind erste Anlaufstelle für alle Fragen rund um die energetische Sanierung von Gebäuden.

Um sich einen ersten Überblick über die energetische Situation ihres Hauses und die nötigen Maßnahmen zu verschaffen,

können Bürger die kostenlose Erstberatung in den Rathäusern der Kreisgemeinden nutzen. Die Termine werden regelmäßig in den Mitteilungsblättern der Gemeinden veröffentlicht. Meist wird in diesem ersten Beratungsgespräch – das für die Bürger kostenlos und ganz unverbindlich ist – schnell klar, welche weiteren Schritte für das Sanierungsvorhaben notwendig sind.

Eine weiterführende Energieberatung wird von der Beratergemeinschaft ab 475 Euro angeboten. Im Einzelfall kann der Erfassungs- und Beratungsaufwand aufgrund der Gegebenheiten größer sein (z.B. detaillierte Verbesserungsvorschläge, BAFA-Beratung usw.). In diesem Fall vereinbart der Energieberater mit Ihnen ein dem Aufwand angemessenes Honorar. Der Landkreis Calw bezuschusst derzeit eine Energieberatung durch den Verein mit 100 Euro, die Fördermittel dafür sind allerdings begrenzt, daher sollten interessierte Hausbesitzer schnell handeln.

Weitere Informationen erhalten Sie hier:

Gemeinschaft der Energieberater e.V.
Simmozheimer Straße 11
75382 Althengstett
Telefon: 07051 9686100
E-Mail: energieberatung@kreis-calw.info
Internet: www.kreis-calw.info

4.5 Heute saniert, ab morgen gespart – ein Praxisbeispiel

Wie kann ein Wohnhaus so renoviert werden, dass es mit möglichst wenig Energie auskommt? Die Frage, in welcher Höhe die jährlichen Heizkosten die Haushaltskasse zukünftig belasten, spielt für Hausbesitzer eine immer größere Rolle. Gebäude aus der Zeit vor 1977 wurden ohne Wärmeschutzanforderungen erstellt und haben daher einen sehr hohen Energieverbrauch. Im Zeitraum von 1982 bis 1995 mussten zwar schon vorgeschriebene Wärmedämmstandards erfüllt werden, die Anforderungen waren jedoch bei Weitem nicht so hoch wie heute. Die Ursachen für mögliche Wärmeverluste bei älteren Häusern sind vielfältig, deshalb sollte bei einer geplanten Sanierung das Haus insgesamt betrachtet werden. Beginnt man an einer Stelle mit einer

Sanierungsmaßnahme, muss gleichzeitig die Auswirkung auf alle anderen Bestandteile bedacht werden. Deshalb ist es so wichtig, Gebäudehülle und Heizungstechnik eines Hauses als funktionierende Einheit zu betrachten. Dies tun Energieberater. Sie analysieren Gebäude und Anlagentechnik im Zusammenhang, empfehlen sinnvolle und aufeinander abgestimmte Maßnahmen und erstellen ein Gesamtkonzept, mit dem Hausbesitzer ihr Haus energetisch optimieren und die Heizkosten gezielt senken können. Dabei ist es nicht zwingend notwendig, alle Maßnahmen auf einmal durchzuführen, ein solches Konzept kann durchaus Schritt für Schritt verwirklicht werden und so zum bestmöglichen Ergebnis führen.

Am nachhaltigsten wirkt sich allerdings eine Gesamtsanierung auf die zukünftigen Heizkosten aus. Ein Beispiel aus dem Landkreis zeigt: Die umfassende Sanierung von Gebäudehülle und Anlagentechnik senkt nicht nur die Heizkosten deutlich, sie verbessert außerdem spürbar den Wohnkomfort und steigert den Wert der Immobilie.

Christa und Eberhard Sprang aus Calw-Altburg entschlossen sich ihr Fachwerkhaus aus dem Jahr 1901 umfassend zu sanieren. Die Gründe hierfür lagen auf der Hand: Eine ohnehin fällige Renovierung der Außenfassade konnte mit sinnvollen energetischen Maßnahmen kombiniert und gleichzeitig die Haustechnik auf den neusten Stand gebracht werden. Über die Gemeinschaft der Energieberater im Landkreis Calw e.V. fanden die Sprangs einen kompetenten Energieberater, der ihr Gebäude fachkundig analysierte und ein umfassendes Sanierungskonzept erstellte. Zunächst wurden alle Außenwände, Kellerdecke und Dach fachmännisch gedämmt. Moderne dreifach verglaste Wärmeschutzfenster ersetzen nun die veralteten doppelt verglasten Holzrahmenfenster.

Beheizt wird das Gebäude in Zukunft über eine Wärmepumpe, hierfür wurde eine Erdwärmebohrung mit 160 m durchgeführt.

Etwa 65 – 70 % der Gebäudebeheizung können nun über kostenlose Umweltenergie aus dem Erdreich abgedeckt werden.

4. KLIMASCHUTZ BEIM NEUBAU UND DER SANIERUNG

Eine bereits bestehende Photovoltaikanlage mit 6,8 KWp wurde für die Dauer der Dacharbeiten abgebaut und anschließend auf dem sanierten Dach wieder installiert und sorgt so weiterhin für eine umweltfreundliche Stromerzeugung durch die Sonne.

Mit der konsequenten Umsetzung des Sanierungskonzeptes wandelte sich der Altbau der Familie Sprang zu einem technisch modernen und optisch attraktiven Wohngebäude. Nicht nur Wohnkomfort und Behaglichkeit haben sich zur Freude der Bewohner verbessert,

auch der Wert der Immobilie ist damit gestiegen. Zur Finanzierung des Vorhabens konnten die Bauherren ein zinsgünstiges Darlehen der KfW-Bank in Anspruch nehmen. Nach Abschluss aller Arbeiten erfüllt das Gebäude die Vorgaben zum so genannten KfW-Effizienzhaus 100, das heißt, es erreicht den für Neubauten gesetzlich vorgeschriebenen Mindeststandard beim Energiebedarf.

Dies wird vom Staat mit einem Tilgungszuschuss in Höhe von 5 % der Kreditsumme belohnt. Planung und

Bauüberwachung eines so umfangreichen Sanierungskonzeptes sind ungewein wichtig. Auch diese Maßnahme wird mit einem Zuschuss vom Staat honoriert. Daher entschloss sich die Familie Sprang für eine Baubegleitung des Vorhabens durch Experten, die ebenfalls in der Gemeinschaft der Energieberater im Landkreis Calw e.V. organisiert sind. Alle Arbeiten wurden von qualifizierten Fachbetrieben aus dem Landkreis Calw ausgeführt.

Die durchgeführten Maßnahmen im Überblick

Gebäude	Vorher	Nachher
Baujahr	1901	
Außenwände	Holzfachwerkwand 20 cm stark im Gefach ausgeriegelt Innendämmung mit 2 cm Styropor und einer Rigipsplatte U-Wert 1,1 W/m ² K	Dämmung mit 16 cm Styropor WLS 032, U-Wert 0,17 W/m ² K
Fenster	2-fach Verglasung mit Holzrahmen, Uw-Wert 2,7 W/m ² K	3-fach Wärmeschutzverglasung Uw-Wert 0,95 W/m ² K
Dach	Sparrendach mit Heraklithplatten verschalt, U-Wert 1,4 W/m ² K	Aufsparrendämmung mit 14 cm Polyurethan-Hartschaumplatten WLS 024, U-Wert 0,20 W/m ² xK
Kellerdecke	Massivdecke U-Wert 1,2 W/m ² K	Dämmung mit 12 cm Styropor WLS 032, U-Wert 0,22 W/m ² K
Heizung	Ölkessel 30 KW, Radiatoren im 1. OG und DG, 1. OG Kaminofen im WZ	Erdwärmepumpe 10 KW, Radiatoren im 1. OG und DG, 1. OG Kaminofen im WZ
Warmwasserbereitung	dezentral über einen elektrischen Durchlauferhitzer pro Wohnung	dezentral über einen elektrischen Durchlauferhitzer pro Wohnung
Primärenergiebedarf	46.450 KWH	15.150 KWH

Anmerkung: Der U-Wert bezeichnet den Wärmedurchgangskoeffizienten eines Bauteils, er gibt den Wärmestromdurchgang durch eine oder mehrere Materialsichten an. Je niedriger der U-Wert, umso besser die Dämmeigenschaften des Materials.

Der Primärenergiebedarf des Gebäudes sank auf nur noch knapp ein Drittel des vorherigen Wertes. Dem nächsten Winter können die Sprangs nun gelassen entgegensehen.

Verfasser:
Gemeinschaft der Energieberater im Landkreis Calw e.V.
Monika Falkenthal, Geschäftsstellenleitung
September 2011

5.1 Fledermäuse, Vögel und andere geschützte Arten

Vögel, Fledermäuse, Schläfer (Garten- und Siebenschläfer) und Insekten leben oft in unserer unmittelbaren Nachbarschaft: in Dach- und Mauervorsprüngen, im Dachgeschoss und in der Dacheindeckung, in der Verkleidung, in Fensterläden, Rollladenkästen und in Naturkellern.

Die Baubehörde prüft bei jeder Baugenehmigung die Einhaltung des Artenschutzes.

Aber selbst wenn Sie keine baurechtliche Genehmigung, bspw. für den Abriss oder die Sanierung eines Gebäudes, benötigen, sind die Vorgaben aus dem Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Was können Sie tun?

Denken Sie frühzeitig bei jeder geplanten Baumaßnahme daran, dass geschützte Tiere betroffen sein könnten. Dies gilt insbesondere, wenn Ihre Maßnahme

- ältere, ungenutzte Gebäude
- landwirtschaftlich genutzte Gebäude
- fugenreiche Fassaden und Mauerwerke betrifft.

Vogelnester am Gebäude dürfen nicht einfach entfernt werden. Ritzen und offene Fugen dürfen nicht einfach verschlossen werden, denn Fledermäuse können durch winzige Spalten einfliegen und diese besiedeln.



Breitflügelfledermaus – © Christian Dietz

Wenn sich herausstellt, dass geschützte Arten von Ihrem Vorhaben betroffen sind, stimmen Sie zunächst mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt

geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für die betroffenen Arten ab, z. B. durch eine Bauzeitenregelung.

Wenn sich erst während einer Sanierungs-, Umbau- oder Abrissmaßnahme herausstellt, dass besonders geschützte Tierarten oder deren Lebensstätten (z. B. Vogelnester, Schlafplätze von Eulen oder Fledermäusen) beeinträchtigt oder zerstört werden können, müssen die Arbeiten umgehend unterbrochen werden. Das weitere Vorgehen stimmen Sie dann direkt mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt ab.

Bitte beachten Sie, dass ein Verstoß gegen die o.g. Verbotsvorschriften eine Ordnungswidrigkeit ggf. sogar eine Straftat ist und entsprechend geahndet wird.

Durch Beachtung dieser Hinweise leisten Sie einen wichtigen Beitrag zum Artenschutz im Siedlungsbereich!



Rauchschwalben – © D. Braband

Sollten Sie noch Fragen haben, beraten wir Sie gerne.

Weitere Hinweise:

www.artenschutz-am-haus.de
mvi.baden-wuerttemberg.de/fileadmin//redaktion/m-mvi/intern/dateien/Broschueren/Broschüre_Natur_und_Artenschutz_in_der_Bauleitplanung.pdf

5.2 Bauen bei Hochwasserrisiko und Überschwemmungsgefahren

Hochwasser-Gefahren

In der Nähe von großen aber auch kleineren Flüssen und Bächen werden Flächen mehr oder weniger häufig von

Hochwasser überflutet. Dies ist bei der geplanten Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen in entsprechender Lage zu beachten.

Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch mindestens einmal in 100 Jahren auftritt, sind dabei kraft Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sogenannte Überschwemmungsgebiete. Auf diesen Flächen sind Baumaßnahmen aller Art, die Ablagerung von Gegenständen sowie die Modellierung der Geländeoberfläche grundsätzlich verboten (§ 78 Abs. 1 WHG).

Ausnahmegenehmigungen sind unter bestimmten engen Voraussetzungen möglich (§ 78 Absatz 3 WHG).

Die Lage der Überschwemmungsgebiete ist landesweit in sogenannten Hochwassergefahren- und Risikokarten dargestellt. Diese können unter www.hochwasserbw.de eingesehen werden.

Bei Fragen steht Ihnen das Landratsamt Calw, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz, oder Ihre Kommune beratend zur Seite.

Abstand zu Gewässern

Bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen und Nebenanlagen ist ein ausreichender Abstand zu Flüssen, Bächen und Seen einzuhalten. Wie groß dieser sein muss, regelt das Wassergesetz Baden-Württemberg durch die Festlegung sogenannter Gewässerrandstreifen (§ 29 WG).

Diese haben im Außenbereich eine Breite von zehn Metern und innerhalb von Siedlungsgebieten eine Breite von fünf Metern. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist das Bauen, die Veränderung der Geländeoberfläche sowie die Lagerung von Gegenständen verboten. Ferner darf hier in einem Streifen von fünf Metern nicht gedüngt bzw. keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden.

Auch hier kann in bestimmten Ausnahmefällen eine Befreiung erteilt werden. Hierfür ist i. d. R. die Baurechtsbehörde zuständig.

Bei Fragen steht Ihnen das Landratsamt Calw, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz, oder Ihre Kommune beratend zur Seite.

NATUR UND UMWELT

Terrassen
Kreative Anlagen- & Gartengestaltung
Stufen Problemfällungen Gehölzpflege
Teichbau Natursteinmauern
Meisterbetrieb Bepflanzungen Zaunanlagen

Meisterhaftes Grün
KÄRCHER
garten- & landschaftsbau

Handwerkstr. 6
75387 Neubulach
Tel. 07053 - 96 76 81
info@landschaftsbau.biz

www.landschaftsbau.biz



VER- UND ENTSORGUNGSBETRIEBE

AWG
Abfallwirtschaft Landkreis Colm

Ihr Partner für
Abfallberatung
Recyclinghöfe
Holzbrennstoffe
Kompostprodukte

Servicenummer
0800 30 30 839
www.awg-info.de



UMWELT SERVICE
Nordschwarzwald GmbH

Ihr Partner für
Container
Entsorgung
Pelletlieferung

07452-6006 7050
disposition@usn-info.de
www.usn-info.de



5.3 Abwasseranschluss

Für die Herstellung Ihres Hausanschlusses an die öffentliche Kanalisation müssen Sie die einschlägigen DIN-Vorschriften und die örtliche Abwassersatzung beachten. Dabei sollten Sie schon heute daran denken, dass auch später noch die Leitungen zugänglich sowie Absperrungen und eine Prüfung der Dichtheit möglich sein müssen. Die privaten Leitungen müssen über einen Kontrollschacht

an das öffentliche Netz angebunden werden. Beim Mischsystem ist das Regenwasser über separate Leitungen hinter der Rückstausicherung an den Hausanschluss anzuschließen.

Weiter ist wichtig, dass die Lage der Entwässerungsanlagen eingemessen und exakt und vollständig dokumentiert wird (Bestandsplan).

Durch die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr hat das Versickern und Ableiten von Oberflächenwasser einen

finanziellen Anreiz bekommen. Aus diesem Grund hat das Landratsamt Calw ein Merkblatt für naturverträgliche Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser erstellt.

Weitere Informationen zur Planung eines Hausanschlusses und das Merkblatt können Sie auf der Homepage des Landratsamtes Calw, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz abrufen:
www.kreis-calw.de/umwelt-arbeitsschutz

6. ENTSORGUNG VON BAUMATERIAL

Bodenaushub

Unbelasteter Bodenaushub ist reines Erdmaterial. Es wird im Landkreis Calw auf den gemeindeeigenen Erddeponien abgelagert, sofern es nicht wieder verwendet werden kann. Vor einer Anlieferung auf den Erddeponien sollte immer eine Verwertungsmöglichkeit geprüft werden. Die Abfallwirtschaft Landkreis Calw GmbH (AWG) hat für den Bodenaushub ein Merkblatt entworfen, in dem die Liste der Betreiber und die zuständigen Ansprechpartner aufgeführt sind.

Soweit belasteter Boden anfällt, ist die Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz des Landratsamtes Calw zu verständigen.

Baustellenabfälle

Baustellenabfälle sind zur besseren Verwertbarkeit in der Regel schon an den Anfallstellen getrennt zu halten und getrennt einer Verwertung zuzuführen. Die AWG bietet auf ihren Entsorgungsanlagen und Recyclinghöfen die Annahme der verschiedenen Materialien an. Die AWG hat ein Merkblatt für Baustellenabfälle entwickelt, das auf den Recyclinghöfen erhältlich ist, von der Abfallberatung zugesendet wird oder unter www.awg-info.de heruntergeladen werden kann.

Schadstoffbelastete Baumaterialien

Aus Unkenntnis ihrer umweltgefährdenden Eigenschaften, wurden früher verschiedene schadstoffbelastete Baumaterialien verwendet. Hierzu zählen insbesondere:

- asbesthaltige Baustoffe
- Mineralfaserprodukte
- mit Holzschutzmittel behandelte Hölzer
- Teerpappe
- teerhaltige Kleber und Anstriche
- teerhaltiger Straßenaufbruch

Für diese Materialien gelten besondere Bestimmungen für die Demontage, den Transport und die Anlieferung auf den Entsorgungsanlagen und Recyclinghöfen im Landkreis Calw. Für asbesthaltige Baustoffe und Mineralfaserprodukte gibt es ebenfalls ein Merkblatt. Besondere Fragen beantwortet gerne die Abfallberatung der AWG.

Schadstoffhaltige Abfälle

Beim Bau fallen schadstoffhaltige Restinhalte von Gebinden an, die als Sonderabfall getrennt zu entsorgen sind. Hierzu gehören zum Beispiel:

- Abbeizer
- Gebinde mit Resten v. Holzschutzmitteln
- flüssige Farbreste
- Farb- und Lackverdünner
- nicht ausgehärtete Klebstoffe sowie Kitt- und Spachtelmassen

- Spraydosen und Batterien

Die schadstoffhaltigen Abfälle können bei der zweimal jährlich in allen Kommunen stattfindenden Schadstoffsammlung abgegeben werden. Ein Merkblatt informiert über die Sammeltermine und über die Annahmebedingungen.

Benutzung der Entsorgungsanlagen und Recyclinghöfe

Die acht Recyclinghöfe im Landkreis Calw bieten eine umfangreiche Palette von Entsorgungsmöglichkeiten für Abfälle.

Die jeweils aktuellen Listen mit den Öffnungszeiten sowie Gebühren bzw. Preisen werden bei Nachfrage an den Kasernen der Recyclinghöfe an die Kunden abgegeben. Dies gilt auch für die untenstehenden Informationsmaterialien, welche die verschiedenen Abfälle und ihre ordnungsgemäße Handhabung beschreiben.

Bitte beachten Sie die geltenden Mengenbegrenzungen der einzelnen Recyclinghöfe und Entsorgungsanlagen.

Die Gebührenliste wie auch die Merkblätter sind im Internet unter www.awg-info.de zu finden. Informationsmaterial kann auch unter der kostenlosen Service-Nummer 0800 3030839 bei der AWG angefordert werden, gerne sendet Ihnen die Abfallberatung die Unterlagen dann zu.

6. ENTSORGUNG VON BAUMATERIAL

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Abfallsatzung
- Entsorgung von Asbest und Mineralfasermaterialien
- Gebühren/Preise und Mengenbegrenzungen
- Entsorgung von Baustellenabfällen und mineralischen Abbruchmaterialien
- Entsorgung von Erdaushub
- Entsorgung von Elektro- und Elektronikschrott
- Entsorgung von Gartenabfällen
- Entsorgung von Altholz
- Entsorgung von Straßenaufbruch
- Schadstoffsammlung

Hier einige Grundregeln für die Benutzung der Entsorgungsanlagen und Recyclinghöfe im Landkreis Calw:

- Vor der ersten Anlieferung sollte man sich über die Anlieferbedingungen informieren.
- Das Transportfahrzeug sollte bei Kleinanlieferungen mit den verschiedenen Abfallarten so beladen sein, dass der jeweilige Kassenmitarbeiter eine korrekte Zuordnung und gegebenenfalls Gebührenbemessung vornehmen kann.
- Bei offenem Transport achten Sie bitte darauf, die Abfälle so gut zu verzurren, dass alle geladenen Abfälle beim Recyclinghof ankommen.



Kontakt
 Die Abfallberatung ist erreichbar unter der kostenlosen Service-Nr. 0800 3030839.
 Fax: 07452 6006-7777
 E-Mail: kontakt@awg-info.de
 Internet: www.awg-info.de

Öffnungszeiten
 Montag–Mittwoch:
 8.00–12.00 & 14.00–16.00 Uhr
 Donnerstag: 8.00–18.30 Uhr
 Freitag: 8.00–12.00 Uhr

Winteröffnungszeiten: November bis März

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag
EA Walddorf	8.00–16.30	8.00–16.30	8.00–16.30	8.00–16.30	8.00–16.30	8.00–13.00
EA Simmozheim	Geschlossen	8.00–16.30	8.00–16.30	8.00–16.30	8.00–16.30	8.00–13.00
EA Oberhaugstett	9.00–16.00	9.00–16.00	Geschlossen	09.00–16.00	9.00–16.00	9.00–13.00
RH Bad Wildbad	9.00–16.00	Geschlossen	9.00–16.00	09.00–16.00	9.00–16.00	9.00–13.00
RH Zettelberg (Calw)	12.30–16.00	Geschlossen	12.30–16.00	Geschlossen	12.30–16.00	9.00–13.00
RH Döbel	Geschlossen	12.30–16.00	Geschlossen	12.30–16.00	Geschlossen	9.00–13.00
RH Nagold	9.00–17.00	9.00–17.00	9.00–17.00	9.00–17.00	9.00–17.00	9.00–13.00
RH Schömberg	Geschlossen	12.30–16.00	Geschlossen	12.30–16.00	12.30–16.00	9.00–13.00
Kompostwerk Neubulach	8.00–12.00 13.00–17.00	8.00–12.00 13.00–17.00	8.00–12.00 13.00–17.00	8.00–12.00 13.00–17.00	8.00–12.00 13.00–17.00	Geschlossen



Entsorgungsanlagen, Recyclinghöfe und Kompostwerk

Recyclinghof Bad Wildbad

48° 71' 06.10" | 8° 54' 82.29"

Ca. 400 m noch dem Ortsende von Bad Wildbad in Richtung Aichelberg.

Entsorgungsanlage Simmozheim

48° 74' 39.00" | 8° 79' 03.71"

Zwischen Althengstett und Möttlingen an der K 4452.

Tel.: 07051 3655

Recyclinghof Dobel

48° 80' 21.51" | 8° 47' 63.61"

An der „Neue Herrenalber Straße“ (L 340) zwischen Bad Herrenalb und Dobel.

Entsorgungsanlage Walddorf

48° 56' 54.53" | 8° 66' 15.72"

Killbergstr. 15, 72213 Altensteig-W.

Ca. 200 m noch dem Ortsende von Walddorf in Richtung Egenhausen.

Tel.: 07458 7037

Recyclinghof Nogold

48° 55' 87.76" | 8° 74' 39.00"

Gutenbergstr. 2–8, 72202 Nogold

Im Industrie- und Gewerbepark Nagold-Gäu (Eisberg).

Entsorgungsanlage Oberhaugstett

und Kompostwerk Neubulach

48° 64' 72.75" | 8° 64' 80.64"

Härlestr. 12 (Entsorgungsanlage)

Härlestr. 6–8 (Kompostwerk),

75387 Neubulach-Oberhaugstett

Zwischen Oberhaugstett und Martinsmoos.

Tel.: 07053 6068 (Entsorgungsanlage)

Tel: 07053 3931176 (Kompostwerk)

Recyclinghof Schömburg

48° 78' 42.01" | 8° 65' 36.76"

An der L346, am Ortseingang von Igeltsloch kommend, nahe dem Feuerwehrgerätehaus.

Recyclinghof Zettelberg (Calw)

48° 72' 20.48" | 8° 66' 95.34"

An der Verbindungsstraße L 346 zwischen Oberreichenbach und Rötenbach.

Sommeröffnungszeiten: April bis Oktober

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag
EA Walddorf	07.30–17.00	07.30–17.00	07.30–17.00	07.30–18.00	07.30–17.00	08.00–14.00
EA Simmozheim	07.30–10.00	07.30–17.00	07.30–17.00	07.30–18.00	07.30–17.00	08.00–14.00
EA Oberhaugstett	08.30–17.00	08.30–17.00	Geschlossen	08.30–17.00	08.30–17.00	09.00–14.00
RH Bad Wildbad	08.30–17.00	Geschlossen	08.30–17.00	08.30–17.00	08.30–17.00	09.00–14.00
RH Zettelberg (Calw)	13.00–17.00	Geschlossen	13.00–17.00	Geschlossen	13.00–17.00	09.00–14.00
RH Dobel	Geschlossen	13.00–17.00	Geschlossen	13.00–17.00	Geschlossen	09.00–14.00
RH Nagold	08.30–17.00	08.30–17.00	08.30–17.00	08.30–17.00	08.30–17.00	09.00–14.00
RH Schömburg	Geschlossen	13.00–17.00	Geschlossen	13.00–17.00	13.00–17.00	09.00–14.00
Kompostwerk Neubulach	08.00–12.00 13.00–17.00	08.00–12.00 13.00–17.00	08.00–12.00 13.00–17.00	08.00–12.00 13.00–17.00	08.00–12.00 13.00–17.00	Geschlossen

7. ENTWICKLUNGSPROGRAMM LÄNDLICHER RAUM (ELR)

Zuschussmöglichkeiten für Unternehmen, kommunale Projekte und private Wohnraummaßnahmen im Landkreis Calw

Bauliche Maßnahmen im Landkreis Calw können durch Mittel aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) des Landes Baden-Württemberg bezuschusst werden. Antragsberechtigt sind sowohl Unternehmen, Privatpersonen als auch Kommunen.

Ziel des ELR ist es, die ökonomische, ökologische und soziale Modernisierung des Ländlichen Raums zu unterstützen. Deshalb werden z.B. die Umnutzung bislang anderweitig genutzter Gebäude und Räumlichkeiten zu Wohnzwecken, umfassende Wohnungsmodernisierungen,

Erweiterungen und Neuansiedlungen von Unternehmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der Grundversorgung gefördert.

Werden alle Fördervoraussetzungen erfüllt, können je nach Projektart Zuschüsse von 10 bis 40 Prozent der Nettoinvestitionskosten gewährt werden. Gefördert werden u.a. Ausgaben für den Gebäudeerwerb, Baumaßnahmen sowie Maschinen und Betriebseinrichtungen, solange diese noch nicht getätigt wurden. Die Antragstellung hat immer im Herbst eines Jahres zu erfolgen.



Individuelle Beratung erhalten Sie beim jeweiligen Ansprechpartner der Kommune, auf deren Gebiet Sie Ihr Vorhaben umsetzen möchten oder zentral über das Landratsamt Calw unter: www.kreis-calw.de/elr oder Tel. 07051 160-280.

Juli

Programmausschreibung

Oktober

Antragsfrist

Dezember

Koordinierungsausschuss

April

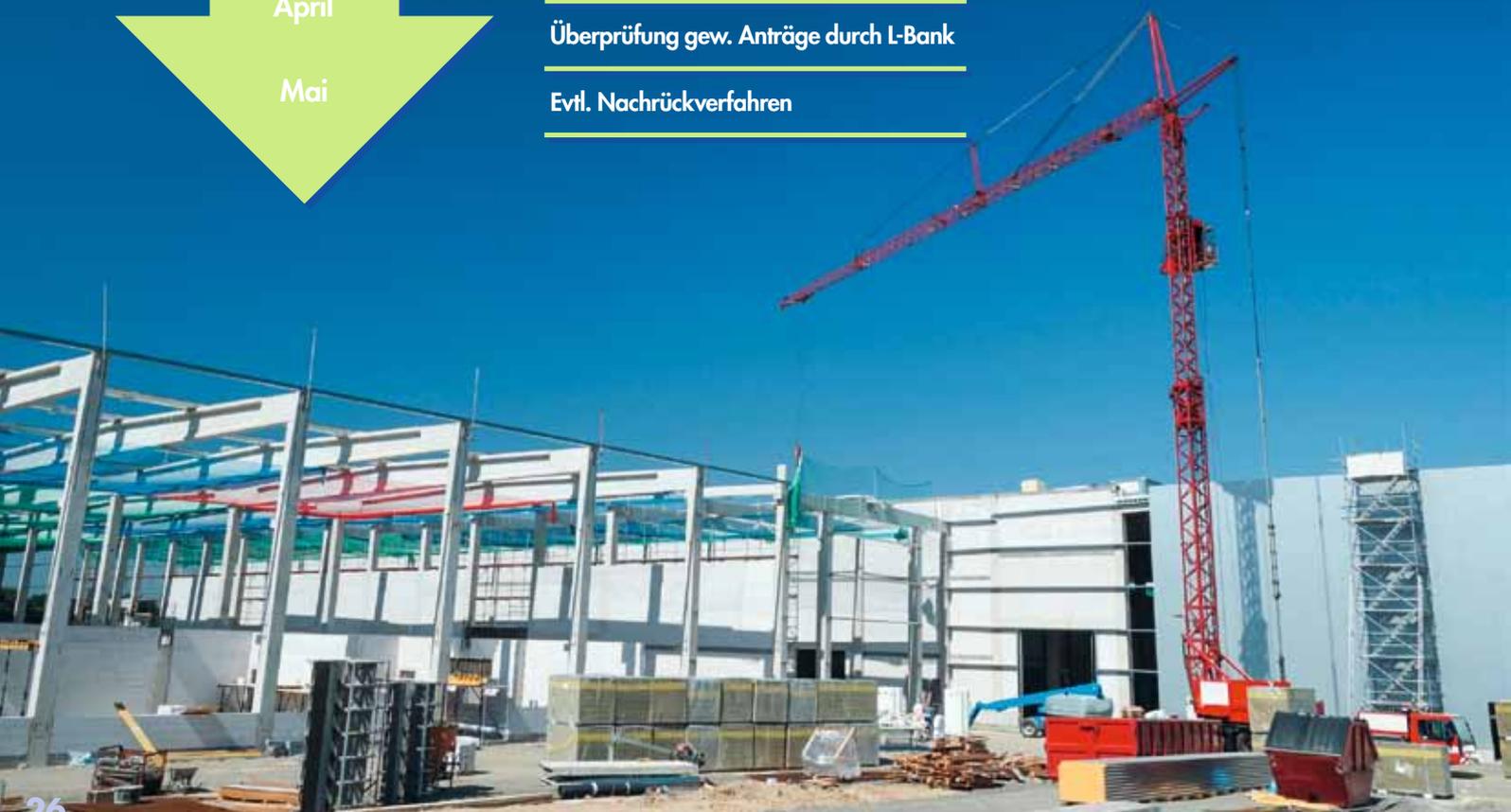
Bewilligung der Vorhaben

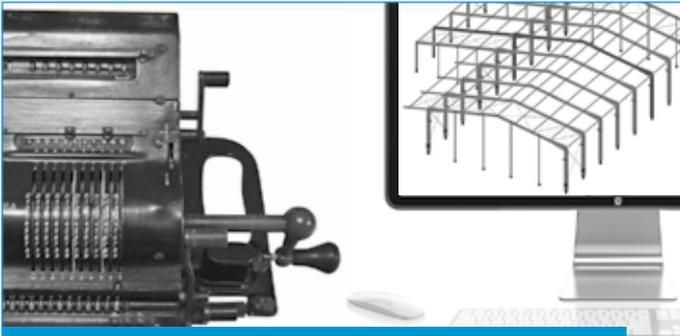
Mai

Überprüfung gew. Anträge durch L-Bank

Evtl. Nachrückverfahren

© countrypixel - Fotolia.com





Damals wie heute. **Neuester Stand der Technik.**

**BUGENINGS
EISENBEIS
INGENIEURE**

50 JAHRE

- Beratung
- Tragwerksplanung
- Statische Berechnungen
- Bauphysikalische Nachweise
- Bauüberwachung
- SiGe-Koordination
- Sanierungsplanungen

GesellschaftBeratenderIngenieurembH | Bahnhofstrasse 44 | D-75365 Calw
Tel. 07051-9201-0 | Fax 07051-9201-30 | info@bugenings.de | www.bugenings.de

Zertifiziertes Qualitätsmanagement ISO 9001:2008

Neubaubereich Rennberg

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus!

- ✓ flexibler Grundstückserwerb
- ✓ attraktiver qm-Preis ab 160,- EUR
- ✓ interessante Familienförderung
- ✓ keine Maklerprovision

Ihre persönliche Ansprechpartnerin:
Stadt Bad Herrenalb
Sabine Zenker, Stadtkämmerin
Telefon: 07083/500 516
E-Mail: sabine.zenker@badherrenalb.de



Von Anfang bis Eigentum für Sie da. Ihre Sparkassen-Immobilienprofis.

Vertrauen auch Sie auf Deutschlands beliebteste Baufinanzierung. Die Sparkassen-Baufinanzierung.

Wenn's um Geld geht



Der Bauherr:

"Nachhaltiges Bauen – was steckt dahinter?"

02

wissen, was möglich ist.
die Architekten.

03

04

Nachhaltig bauen heißt, Umweltaspekte gleichberechtigt mit sozialen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu berücksichtigen, um späteren Generationen ein intaktes ökologisches, kulturelles und ökonomisches Gefüge zu hinterlassen. Dabei sind Nachhaltigkeit und architektonische Qualität kein Widerspruch. Die Kernkompetenz von Architektinnen und Architekten ist es, beide Aspekte in Einklang zu bringen. Architekten in Ihrer Nähe finden Sie unter: www.architektenprofile.de

www.architektenprofile.de

Die Broschüre "Nachhaltiges Bauen – was steckt dahinter?"
schicken wir Ihnen gerne kostenlos zu.

