



# Bauen in Salzgitter – wo Leben lebenswert ist

KINDER- UND FAMILIENFREUNDLICHE STADT

*Salzgitter – Stadt mit Zukunft. Unter diesem Motto stehen die umfangreichen Aktivitäten unserer Stadt, um sich zu einer der kinder- und familienfreundlichsten Städte Deutschlands zu entwickeln. Gemeinsam mit Politik, Wirtschaft, Verbänden, Vereinen und Bürgerschaft haben wir auf diesem Weg schon viel erreicht und wollen weiterhin mit gezielten Programmen und Einzelmaßnahmen Großes bewirken.*





## Die Regeln kennen und sie beachten: RECHTLICHE VORGABEN

## Die Beteiligten am Hausbau:

Bevor die Baufirma anrücken und mit dem Bau beginnen kann, müssen zahlreiche Dinge beachtet und abgeklärt werden. Viele Bedingungen und Anforderungen sind im öffentlichen Baurecht geregelt:

**Das Bauplanungsrecht** stellt die geordnete städtebauliche Entwicklung sicher und schafft die planerischen Voraussetzungen für die Bebauung und die Nutzung einzelner Grundstücke. Es bestimmt, ob, was und in welchen Dimensionen gebaut werden darf und welche Nutzungen zulässig sind.

**Das Bauordnungsrecht** der Länder regelt mit der jeweiligen Landesbauordnung, wie im Einzelnen gebaut werden darf.

Zum Bereich des **sonstigen öffentlichen Baurechts** gehören unter anderem die Abfallbeseitigung, Altlasten/Bodenschutz, Denkmalschutzrecht/Archäologie, Energieeinsparung, Hausnummerierung, Naturschutz, Sanierungsrecht, Straßenrecht, Wasserver- und -entsorgung – und viele weitere.

### ● Bauaufsicht

Das Fachgebiet Bauordnung und Denkmalschutz nimmt Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde und der unteren Denkmalschutzbehörde wahr. Es hat darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass bauliche Anlagen, Bauprodukte, Grundstücke und Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen. Grundlage des Bauordnungsrechts ist die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012. Der Denkmalschutz befasst sich mit Regelungen zum Schutz und zur Pflege von historisch bedeutsamen Gebäuden und Anlagen. Kern des Denkmalschutzes ist das Nds. Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 26. Mai 2011. In folgenden Angelegenheiten können Sie sich an das Fachgebiet Bauordnung und Denkmalschutz wenden: Allgemeine Fragen zur bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Baumaßnahmen, Bauvoranfragen, Baugenehmigungsfragen, Rohbau- und Schlussabnahmen, beim Brandschutz, der Entgegennahme und Eintragung von Baulasten, der Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis, der Erteilung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungseigentum, Akteneinsichten, denkmalrechtlichen Genehmigungen, Widersprüchen gegen bauaufsichtlichen Anordnungen und Bescheiden etc.



**CANNA'QUA**<sup>®</sup>  
Kanalsanierung · TV-Inspektion · Dichtheitsprüfung

I. & M. Filek GbR • Hindenburgring 10 • 38667 Bad Harzburg  
www.cannaqua.com • kanalsanierung@filek.de

**24-h-Notdienst**  
**☎ (0 53 22) 9508310**

#### Sanierung

- Rohr- und Kanalsanierung
- Inliner-/Kurzlinerverfahren
- Fallstrangsanierung
- Schachtsanierung
- Schachtsetzung (Tiefbau)
- Rohrerneuerung (Tiefbau)

#### Reinigung

- Verstopfungsbeseitigung
- Kanalrohrreinigung
- Grubenentleerung
- Fäkalienabsaugung
- Fettsorgung
- Fettabscheiderreinigung

#### Überprüfung

- TV-Kanalinspektion DN30 bis DN1000
- TV-Satelliteninspektion bis DN800
- 3D-Schachtinspektion bis DN2000
- Dichtheitsprüfungen
- Fehleinleitungsüberprüfungen
- Planerstellung/Luftbilddaufnahmen

... Ihr zertifizierter Fachbetrieb für die grabenlose Kanalsanierung im Inlinerverfahren aus Bad Harzburg!



## Wer macht was?

### ● Bauherr

Der Bauherr selbst hat als Auftraggeber zahlreiche Pflichten, die sich in zwei Bereiche gliedern lassen: die Verpflichtungen vor Baubeginn und die während der tatsächlichen Bauphase. Vor Baubeginn sind es vor allem planerische Aspekte sowie die Meldepflicht, die seitens des Bauherrn zu übernehmen sind. Diese ergeben sich zum Teil aus den geltenden Gesetzen und Verordnungen, die im Rahmen des Baurechts landes- und kommunalrechtlichen Bestimmungen unterliegen.

### ● Entwurfsverfasser

Entwurfsverfasser wie zum Beispiel Architekten, Bauingenieure oder Maurermeister sind die wichtigsten Fachleute in der Vorbereitung eines Bauvorhabens. Sie sind verantwortlich für die ordnungsgemäße Planung, Herstellung und Inbetriebnahme des Vorhabens und die Einhaltung des Kostenrahmens. Sie müssen „bauvorlageberechtigt“ sein, um eine Bauvorlage oder einen Bauantrag erstellen und auch beim Bauamt einreichen zu können.

### ● Sachverständiger

Der Sachverständige hat eine Bandbreite unterschiedlicher Aufgaben. Neben der Erstellung von Gutachten übernimmt er eine wichtige Rolle in der Baubegleitung: Er kontrolliert die einzelnen Akteure am Bau, vom Maurer und Zimmermann über den Elektriker bis hin zum Fliesenleger und Maler und stellt die ordnungsgemäße Abnahme des jeweiligen Gewerkes sicher. Außerdem führen Bausachverständige ein Bautagebuch, in dem sie den Baufortschritt dokumentieren. Bei Baumängeln greifen sie sofort ein und fordern den Handwerker zur Nachbesserung auf.

### ● Notar

Ein Notar ist für die rechtmäßige Abwicklung des Grundstückskauf notwendig. Er ist ein wichtiges Organ der Rechtspflege und unterliegt mit seinen Aufgaben der Bundesnotarordnung. Notare sind zur Neutralität verpflichtet. Daher besteht eine seiner Aufgaben auch darin, die Vertragsparteien zu beraten und über die Folgen bestimmter Entscheidungen zu informieren.

**Die Online-Tarife für Erdgas und Strom sind da.**

Online verwalten und sparen. Mehr Infos auf [www.wevg.com](http://www.wevg.com)







### ● Vermessungsingenieure

Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur übernimmt vielfältige Aufgaben. Mit seinem großen Sachverstand betreut er den Bauherren von einer möglichen Grundstücksteilung über den Liegenschaftsplan zum Bauantrag und kümmert sich um die Bauabsteckung bis hin zur endgültigen Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung des Rohbaus. Diese Aufgaben übernehmen auch die Vermessungsingenieure des Katasteramtes Salzgitter.

### ● Bauleiter

Der Bauleiter sorgt dafür, dass die Bauausführung sowohl den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, als auch den Plänen des Entwurfsverfassers entspricht. In seiner Verantwortung liegt der sichere, bautechnische Betrieb der Baustelle und das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der einzelnen Unternehmer und Gewerke.

### ● Unternehmen einschl. Gartengestaltung

Für einen Hausbau braucht es eine Vielzahl von Experten, die für die unterschiedlichen Gewerke zuständig sind. Hierunter fallen Fachfirmen für die Baustellen-Einrichtung, den Rohbau, den Innenausbau sowie die Installation von technischen Anlagen.

### ● Schornsteinfegermeister

Der Schornsteinfeger ist ein Beteiligter in der Bauabnahme, der sicherstellt, dass hauseigene Feuerstätten alle sicherheitsrelevanten Bestimmungen zum Brandschutz und der sicheren Abführung der Rauchgase einhalten. Er muss bereits vor Baubeginn einer Feuerstätte informiert werden und stellt nach einer Ortsbesichtigung eine Unbedenklichkeitsbescheinigung aus. Nach der Fertigstellung und vor Inbetriebnahme wird durch ihn die sichere Benutzbarkeit der Feuerungsanlage bescheinigt.

---

## WEVG – Ihr Partner für Energie

Die WEVG Salzgitter GmbH & Co. KG versorgt ihre Kunden zukunftsorientiert mit Erdgas, Strom, Wärme und Trinkwasser. Dabei gibt es unterschiedliche Tarife, die auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger zugeschnitten sind sowie clevere Spar-Möglichkeiten; Kunden, die Strom und Erdgas von der WEVG an einer Verbrauchsstelle beziehen, bekommen zum Beispiel einen Kombi-Nachlass, der auf den Erdgaspreis gutgeschrieben wird. Und Verbraucher, die sich für unsere Online-Produkte entscheiden, können sich hier über Vergünstigungen freuen.

Neben unseren attraktiven Energieprodukten können Sie außerdem auf unsere Beratungskompetenz zählen. Wir bieten in unseren beiden Kundenzentren eine kostenlose Energiesparberatung, die eine herstellerneutrale Anwendungsberatung für moderne Energielösungen einschließt. Wir stehen Ihnen zur Seite, wenn Sie z. B. Ihre Heizung auf Erdgas umstellen und sich dafür die Zuschüsse sichern möchten. Weiterhin unterstützen wir Sie gern bei der Beauftragung eines Wasserhausanschlusses, sind bei der Vermittlung von Strom- und Erdgasnetzanschlüssen behilflich und haben jede Menge leicht umzusetzende Energiespartipps für Sie auf Lager.

---

## Grundstückssuche: Perfekte Lage für Ihr Eigenheim

Der langgehegte Traum vom eigenen Haus – in Salzgitter kann er wahr werden. Im gesamten Stadtgebiet stehen attraktive Baugrundstücke zu moderaten Preisen in verschiedenen Baugebieten zur Verfügung. Sie sind vorwiegend für die Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen, aber auch für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen.

### Baugebiet Thiede – Sierscher Weg

Hohe Lebensqualität mit optimaler Infrastruktur bietet das neue Baugebiet am Ortsausgang von Salzgitter-Thiede Richtung Geitelde. In der Erschließung befinden sich zur Zeit 28 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser zum Kaufpreis von 140,00 €/m<sup>2</sup>.

### Baugebiet Ringelheim – Lange Äcker West

Fernab vom Großstadtlärm und mit guter Infrastruktur sind im Baugebiet Ringelheim zunächst 67 Bauplätze in 2 Bauabschnitten entstanden – für Einfamilien- und Doppelhäuser zum Kaufpreis von 50,00 €/m<sup>2</sup> und 75,00 €/m<sup>2</sup>.

### Baugebiet Lebenstedt – Fredenberg West

Im Stadtteil Lebenstedt wohnt es sich einfach prima. Als Bauherr genießen Sie von diesem neuen Baugebiet aus den Blick auf die gegenüberliegenden Lichtenberge. Alle Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens, Kitas, Schulen, beste Einkaufsmöglichkeiten und ein vielseitiges Freizeitangebot gewährleisten eine hohe Lebensqualität. Auf den Bauplätzen ist eine Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern wie auch mit Mehrfamilienhäusern möglich. Der Kaufpreis beträgt je nach Grundstückslage und Bebaubarkeit zwischen 115,00 €/m<sup>2</sup> und 155,00 €/m<sup>2</sup>.



Die Entwicklung weiterer Baugebiete in **Salzgitter-Bad**, **Calbecht**, **Gebhardshagen** und **Thiede** wird zur Zeit forciert.

### Tipp: Unsere Salzgitter Baulückenbörse

Wenn Sie alternativ in einer gewachsenen Ortslage bauen möchten und von einer bestehenden örtlichen Infrastruktur profitieren wollen, dann können wir Ihnen die Eigentümer von derzeit rund 20 Baulücken im Stadtgebiet von Salzgitter vermitteln.



Ihr Partner für  
Zauntechnik  
**TÖRE – GELÄNDER**

Zäune aus der Region  
kommen aus Ringelheim  
von M&M P.O.H.L.

**M&M P.O.H.L.**

Wallmodener Str. 38  
38259 SZ-Ringelheim  
Tel.: (0 53 41) 3 32 48  
Fax: (0 53 41) 3 35 91

Weil langes statisches Sitzen krank macht!

3D High Tech Sitzsysteme mit  
patentierter Schwingtechnologie  
für deutlich weniger Rückenleiden.

[www.bsj-gmbh.de](http://www.bsj-gmbh.de)





