

**Informationen für  
Bauherren und Bauwillige –  
Der Bauantrag leicht verständlich**



**Bauen im Landkreis Esslingen**

# Inhaltsverzeichnis

- 1 Grußwort des Landrats
- 2 Der Landkreis Esslingen stellt sich vor
- 3 Gesetzliche Grundlagen im Baurecht
- 6 Die Sonderbauverordnungen – kurz erklärt
- 7 Bauen und Brandschutz
- 8 Verschiedene Baugenehmigungsverfahren
- 9 Allgemeine Fragen zum Thema Bauen und Baugenehmigungen
- 11 Bearbeitungsablauf im Landratsamt
- 12 Vorstellung der Fachämter
- 14 Unsere Beratungsleistungen
- 15 Checkliste zur Vollständigkeit von Antragsunterlagen
- 16 Inserentenverzeichnis
- 16 Impressum

## Flipping-Book

Ihre Broschüre als Flipping-Book:

- leicht zu blättern
- übersichtlich
- auch mobil!



© drubig-photo - adobestock.com

# Grußwort des Landrats

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

in den 44 Städten und Gemeinden des Landkreises Esslingen leben mehr als 530.000 Menschen. Als Teil des Ballungsraums Stuttgart ist der Landkreis Esslingen im Westen dicht besiedelt und im Osten am Albtrauf von einer faszinierenden Landschaft geprägt. Für 32 der Städte und Gemeinden hat das Landratsamt Esslingen die Baurechtszuständigkeit nach der Landesbauordnung.

Möglicherweise wollen auch Sie die Nähe zur Natur nutzen und sich im Landkreis Esslingen niederlassen. Oder Sie wohnen bereits im Landkreis und denken darüber nach, Ihre Wohnsituation zu ändern und ein „Häusle“ zu bauen. Dabei hat jeder eine eigene Vorstellung von seinem Traumhaus. Gleichzeitig ist der Hausbau in der Regel für die meisten Bauherren eine einmalige Angelegenheit. Eine „zweite Chance“ im Sinne von „beim nächsten Mal läuft es besser“, gibt es selten. Der Grundstein für einen gelungenen Einstieg in dieses Vorhaben ist deshalb eine optimale Planung, die meist früher, auf jeden Fall aber spätestens, mit der Einreichung der Planunterlagen bei der unteren Baurechtsbehörde beginnt. Je besser Ihre Vorbereitungen, desto schneller kann Ihr Antrag bearbeitet werden, damit Sie die begehrte Baugenehmigung rasch in Händen halten.

Diese Broschüre bietet alles, was Sie als Grundstein für Ihr Eigenheim berücksichtigen und wissen müssen. Sie soll Ihnen den Einstieg in das Thema „Bauen“ erleichtern und Ihnen einen ersten Überblick über die Abläufe geben. Sie finden die baurechtlichen Grundlagen ebenso wie wertvolle Tipps und Informationen, die Ihnen die Planung erleichtern und ihr Verständnis für die amtsinternen Abläufe wecken. Die richtigen Ansprechpartner der Baurechtsbehörde finden Sie ebenfalls in dieser Broschüre.

Für Ihr neues Zuhause wünsche ich Ihnen eine gute Bauzeit und nach Fertigstellung viel Freude damit.



Heinz Eininger  
Landrat





# Der Landkreis Esslingen stellt sich vor

Der Landkreis Esslingen liegt im Herzen Baden-Württembergs, in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Europas. In den 44 Städten und Gemeinden des Landkreises leben mehr als 530.000 Menschen. Mehr als die Hälfte davon haben ihre Heimat in den 6 Großen Kreisstädten Esslingen am Neckar, Filderstadt, Nürtingen, Kirchheim unter Teck, Leinfelden-Echterdingen und Ostfildern. Altdorf ist dagegen die kleinste Gemeinde mit rund 1.460 Einwohnern.

## Das Landratsamt

Die Verwaltung des Landkreises obliegt dem Landratsamt. Unterteilt in fünf Dezernate erfüllen insgesamt 26 Ämter unterschiedlichste Aufgaben von A wie Abfallbeseitigung bis Z wie Zulassung. Kopf der Kreisverwaltung ist der Landrat. Seit dem Jahr 2000 ist dies Herr Landrat Heinz Einiger, der neben der Spitze der Verwaltung auch in zahlreichen anderen, teils ehrenamtlichen Führungspositionen die Geschicke des Landkreises Esslingen lenkt und beeinflusst.

Landratsamt Esslingen



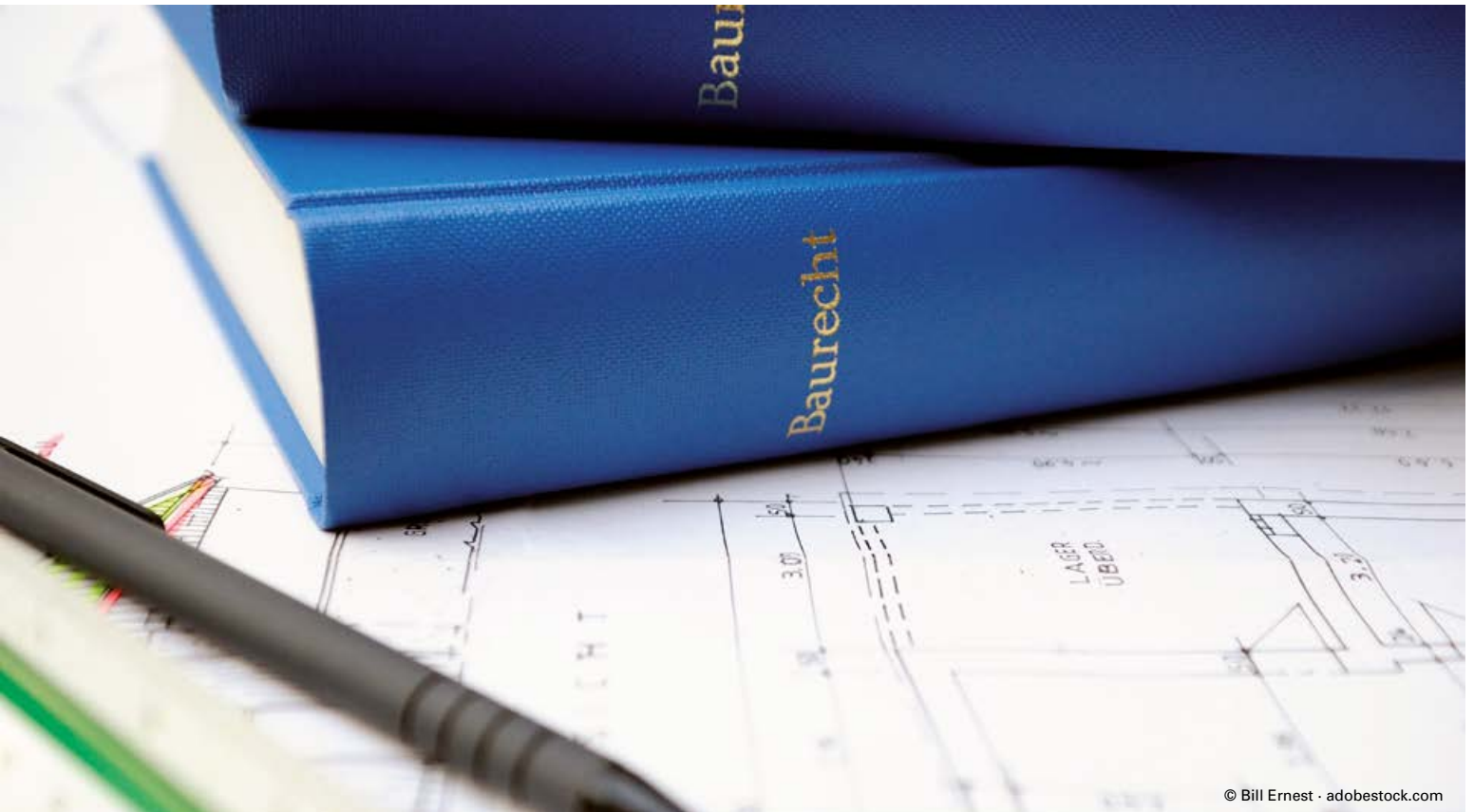
## Die Bauverwaltung

Für Sie als Bauherrschaft ist insbesondere das Dezernat 4 mit seinem Amt 41 – Bauen und Naturschutz – von besonderer Bedeutung. Für rund 1.000 baurechtliche Anträge im Jahr aus 32 Gemeinden des Landkreises laufen hier alle organisatorischen und fachlichen Fäden zusammen. Lediglich die Großen Kreisstädte verfügen über eine eigene Zuständigkeit in baurechtlichen Belangen.

## Das Amt für Bauen und Naturschutz

Im Amt für Bauen und Naturschutz sind wir mit mehr als 50 Mitarbeitenden damit befasst, Ihren Antrag oder Ihre Anfrage zu bearbeiten. Unsere gut 20 Mitarbeitenden im Baurechtsamt setzen sich aus Verwaltungsbeamtinnen und Verwaltungsbeamten, Ingenieurinnen und Ingenieuren sowie Technikerinnen und Technikern zusammen, die ihr jeweiliges Fachwissen einbringen, um Ihr Vorhaben zielgerichtet und kompetent voran zu bringen. Die Teams begleiten Ihr Anliegen von der ersten Sichtprüfung über die Einbindung von Gemeinden und Fachstellen, bis hin zur Erstellung einer Genehmigung und der anschließenden Überwachung vor Ort. Das Team, das sich mit Ihrem Anliegen befasst, ist somit Ihr Ansprechpartner Nummer eins für all Ihre Fragen und Anregungen.

# Gesetzliche Grundlagen im Baurecht



© Bill Ernest · adobestock.com

Das öffentliche Baurecht setzt sich aus dem Bauplanungsrecht und dem Bauordnungsrecht zusammen.

Das Bauplanungsrecht ist Bundesrecht und regelt, wo und was prinzipiell gebaut werden darf. Die rechtlichen Grundlagen finden sich im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Gegensatz hierzu ist das Bauordnungsrecht Landesrecht und beinhaltet im Wesentlichen Regelungen zur Abwehr von Gefahren. Hierzu gehören beispielsweise Anforderungen zur Standsicherheit, zur Verkehrssicherheit und zum Brandschutz. Die gesetzlichen Grundlagen sind in der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) geregelt und durch weitere Rechtsverordnungen ergänzt (AVO, VVO, Sonderbauverordnungen).

Für die Genehmigungsfähigkeit Ihres Bauvorhabens ist entscheidender Ausgangspunkt, in welchem Bereich sich das von Ihnen zu bebauende Grundstück befindet. Zu unterscheiden sind dabei der qualifizierte Bebauungsplan, der einfache Bebauungsplan, der unbeplante Innenbereich und der Außenbereich.

## Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist die erste Stufe des prinzipiell zweistufigen Systems der Bauleitplanung. In ihm stellt die Gemeinde für das ganze Gemeindegebiet die von ihr beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar (bspw. Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf, Verkehr, Landwirtschaft). Soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, entwickelt sie sodann aus dem Flächennutzungsplan die Bebauungspläne, die als Rechtsnorm die Darstellungen des FNP in rechtsverbindliche Festsetzungen umsetzen. Zutreffend bezeichnet § 1 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan als vorbereitenden und den Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan. Der FNP ist für Sie und Ihr Bauvorhaben damit kein verbindlicher Plan. Er ist jedoch das Scharnier zwischen der überörtlichen Raumordnung und der örtlichen Bebauungsplanung.



## Ingenieurkompetenz aus der Region und das bereits seit 1972

Wir begleiten private Bauherren, Kommunen,  
Unternehmen und Planer auf ihrem Weg  
– exakt und nach Anforderung.

Ein kurzer Leistungsauszug:

- Straßen- und Tiefbauplanung
- Planung & Erschließung von Baugebieten
- Bau- und Ingenieurvermessung
- Bodenordnung
- Grundstücksverhandlungen



Geotek Ingenieure GmbH

Carl-Zeiss-Straße 31  
73230 Kirchheim unter Teck  
Tel.: 07021-9228 0  
info@geotek.de



Messen / Planen / Bauen



## VERMESSUNGSBÜRO Espey - Falkner

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Sachverständige nach §5 LBOVVO

- Liegenschaftsvermessung
- Lagepläne zur Bauvorlage
- Bestandsaufnahmen
- Bauvermessung
- Ingenieurvermessung
- 3D Laserscanning

Hauptstraße 58  
70771 Leinfelden-Echterdingen

Telefon: 0711/90 240 -0  
mail@vermessung-ef.de  
www.vermessung-ef.de

## wagner

### Ingenieurbüro für Vermessungen



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. HEINZ WAGNER

Karlsbader Straße 10  
73760 Ostfildern  
Telefon 07 11 / 34 29 25-0  
Telefax 07 11 / 34 29 25-10  
info@wagner-vermessung.de

## vermessunghils

Lagepläne  
Bestandspläne  
Gebäudeaufnahmen  
Grenzfeststellungen  
Teilungsvermessungen  
Baurechtliche Beratung

Vermessungsbüro Hils  
Lazarettstraße 10  
70182 Stuttgart  
Tel. 07 11.2 10 01-0  
vermessung@hils.net

www.hils.net

### ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE

#### UNSERE AUFGABENSCHWERPUNKTE :

##### Arbeiten für das Liegenschaftskataster an Ihrem Grundstück :

Grenzpunkte feststellen und abmarken  
Grundstücke aufteilen

##### Arbeiten für Ihr Bauvorhaben :

Lagepläne zum Bauantrag  
Absteckung mit Höhenangabe  
Einschneiden des Schnurgerüsts

Strickerstr. 1 · 72622 Nürtingen · Tel. 07022 39772 · Fax 36492

vermessung@buero-streicher.de · www.buero-streicher.de

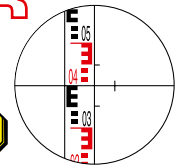


## AICHINGER

### Ingenieurbüro für Vermessung

#### Dipl.-Ing. Peter Aichinger

Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur  
Beratender Ingenieur im BDB



Uhlbacher Straße 100 · 70329 Stuttgart (Obertürkheim)  
Telefon: 0711 - 32 40 14 · Fax: 0711 - 32 40 15  
info@peter-aichinger.de · www.aichinger-vermessung.de



**MELBER &  
METZGER**  
INGENIEURBÜRO

## Bestandsaufnahme · Lageplan zum Bauantrag Bauvermessung · Flurstücksteilung

M. Eng. Hagen M. Melber · Öffentlich  
bestellter Vermessungsingenieur

Dipl. Ing. (FH) Rainer Metzger  
Beratende Ingenieure



Nürtingen · FON +49 (0) 7022 503 38-0

ingenieure@melber-metzger.de

VERMESSUNG · PLANUNG  
GEOINFORMATION

Vermessung aus  
einer Hand

melber-  
metzger.de



## Der verbindliche Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Aus dem FNP entwickelt die Gemeinde sodann verbindliche Bebauungspläne auf Grundlage des § 30 BauGB. Im Gegensatz zum FNP betrifft der Bebauungsplan als Satzung nicht das gesamte Gemeindegebiet, sondern umfasst nur einen Teil dessen oder auch sogar nur ein konkretes Vorhaben. Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde. Sie bestimmt wann und wo ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Die Gemeinde hat hierfür ein aufwendiges und langwieriges Verfahren durchzuführen, da hierzu alle Träger öffentlicher Belange (insb. Naturschutz, Gewerbeaufsicht, Wasserwirtschaft/Bodenschutz u. a.) anzuhören sind. Die Gemeinde wird sich demnach sehr sorgfältig mit der Frage befassen, ob und wo ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Damit ist auch klar, dass kein Rechtsanspruch auf einen rechtskräftigen Bebauungsplan für Sie und Ihr konkretes Vorhaben besteht. Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde.

In einem qualifizierten Bebauungsplan wird Folgendes geregelt:

- die Art der baulichen Nutzung: z. B. Reines oder Allgemeines Wohngebiet (WR, WA), Gewerbegebiet (GE), Mischgebiet (MI), Industriegebiet (GI)
- das Maß der baulichen Nutzung: Grundflächen-, Geschossflächenzahl (GRZ, GFZ), Gebäudehöhe, Zahl der Vollgeschosse
- die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster)
- örtliche Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen, Gestaltungsvorgaben u. a.

Von einem einfachen Bebauungsplan spricht man hingegen dann, wenn diese konkreten Festsetzungen fehlen.

Weicht Ihr Bauvorhaben von Vorgaben des Bebauungsplans ab, so kann es nur dann genehmigt werden, wenn von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits Ausnahmen nach Art und Umfang ausdrücklich zugelassen sind oder es kann eine Befreiung ausgesprochen werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Wir sind bemüht im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten die erforderlichen Ausnahmen und/oder Befreiungen zu erteilen. Doch besteht auch in diesem Fall kein Rechtsanspruch auf die Erteilung der Ausnahme und/oder Befreiung, so dass Ihr Bauvorhaben ggf. an dieser Hürde scheitern könnte.

## Der unbeplante Innenbereich (§ 34 BauGB)

Nicht für alle Bereiche einer Gemeinde gibt es einen Bebauungsplan. Diese nicht überplanten Gebiete innerhalb bebauter Ortsteile werden nach § 34 BauGB beurteilt. Nach dieser Vorschrift kann ein Bauvorhaben zugelassen werden,

wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Grundstücksfläche und der Bauweise in die nähere Umgebung einfügt, ohne das Ortsbild zu stören. Die Bebauung der unmittelbaren Umgebung eines Baugrundstücks gibt also vor, was und wie dort gebaut werden darf. Sind in der Umgebungsbebauung ausnahmslos zweigeschossige Wohnhäusern vorzufinden, so darf zwar ein Wohnhaus gebaut werden. Doch sind mehr als die zwei Geschosse der Nachbarn nicht zulässig. Bei Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich kommt es für die Frage der Zulässigkeit damit stets auf den konkreten Einzelfall an.

## Der Außenbereich (§ 35 BauGB)

Zentral und für die Einordnung entscheidend, ist, ob es sich bei Ihrem Vorhaben um ein Vorhaben im Außen- oder Innenbereich handelt.

Liegt ein Grundstück außerhalb eines Bebauungsplanes und außerhalb bebauter Ortsteile ist eine Bebauung regelmäßig nicht zulässig. Nach dem Willen des Gesetzgebers ist der Außenbereich grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dabei sind zwei Arten von Außenbereichsvorhaben zu unterscheiden: die privilegierten und die nicht privilegierten Vorhaben. Es ist deshalb stets im Einzelfall zu prüfen, ob es sich bei Ihrem Außenbereichsvorhaben um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

Die Frage, ob ein bestimmtes Grundstück dem Innen- oder dem Außenbereich zuzurechnen ist, beantworten wir vom Amt für Bauen und Naturschutz Ihnen gerne.

## Bauordnungsrecht und örtliche Bauvorschriften

Die Landesbauordnung Baden-Württemberg stellt mit ihren Anforderungen an Abstandsflächen, Verkehrssicherheit, Standsicherheit, Brandschutz, Bauausführung etc. sicher, dass von einem Bauwerk keine Gefahren für die Nutzer, die Nachbarn und die Allgemeinheit ausgehen. Darüber hinaus können die Gemeinden zu einem Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften erlassen, die gestalterische Vorgaben für Bauwerke und Grundstücke machen. Festgelegt werden kann zum Beispiel Dachform und -neigung, die Art und Höhe von Zäunen, die allgemeine Gestaltung und vieles mehr.

**Um Ihr Traumhaus zu verwirklichen, empfehlen wir Ihnen bereits vor dem Kauf des Grundstücks die Klärung der baurechtlichen Möglichkeiten und Beschränkungen mit der jeweiligen Gemeinde oder direkt mit uns.**

# Die Sonderbauverordnungen – kurz erklärt

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) regelt die Errichtung von Wohngebäuden. Alle anderen Gebäudarten werden als „Sonderbauten“ bezeichnet. Diese Sonderbauten können bzw. sind zum Beispiel wegen ihrer Größe, ihrer Komplexität oder schlicht wegen ihrer andersartigen Nutzung in vielen Belangen anders zu beurteilen als normale Wohnhäuser.

Für verschiedene Arten von Sonderbauten existieren daher eigene Regelwerke, die sowohl Ihnen und Ihrem Planer, als natürlich auch uns als genehmigender Stelle als Arbeitsgrundlage dienen.

## **Richtlinien, Verwaltungsvorschriften, „Muster“-Richtlinien und ministerielle Hinweise**

In Baden-Württemberg existieren unterschiedliche Lösungen, ein solches Regelwerk zu etablieren. Verordnungen, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften haben gesetzesähnlichen Charakter und sind rechtlich bindend. Musterverordnungen/-richtlinien und ministerielle Hinweise sind zwar nicht rechtlich bindend, bieten aber ein jeweils in sich schlüssiges Regelwerk und werden von uns bei der Bearbeitung der betroffenen Projekte zur Bewertung des Einzelfalls herangezogen.

Die gängigsten Sonderbauverordnungen sind:

### Versammlungsstättenverordnung (VStättVO)

Gebäude, die zum Aufenthalt großer Menschenmengen geeignet sind, werden als Versammlungsstätten bezeichnet. Bekannte Beispiele sind Mehrzweckhallen, Festsäle sowie Räume für Tagungen und Konferenzen. Wichtige Themenbereiche der VStättVO sind der Brandschutz und die Dimensionierung von Zugängen, Bestuhlungen, Toilettenanlagen etc. für die dort möglichen Besucherzahlen.

### Industriebaurichtlinie (IndBauRL)

Die IndBauRL regelt gewerbliche Produktions- und Lagergebäude, die sich auf Grund ihrer Ausmaße nicht mehr nach den Vorgaben LBO planen lassen. Die Richtlinie trägt besonders den ungewöhnlich großen Ausmaßen dieser Gebäude Rechnung und gibt darauf abgestimmte Lösungsansätze vor.

### Verkaufsstättenverordnung (VkvVO)

Kaufhäuser, Einkaufszentren und Verbrauchermärkte sind auf eine besonders offene und flexible Grundrissgestaltung angewiesen. Die VkvVO ermöglicht daher Konzepte,

die weitgehend auf massive Bauteile zur Unterteilung in Brandabschnitte verzichtet. Stattdessen ermöglichen alternative Sicherheitskonzepte über Brandschutztechnik und großzügige Sicherheitsbereiche die Umsetzung moderner Verkaufskonzepte und einer zeitgemäßen Innenarchitektur.

### Musterschulbaurichtlinie (MSchulbauR)

Viele Kinder auf wenig Raum sind die größte Herausforderung bei Schulbaumaßnahmen. Die Musterschulbaurichtlinie trägt diesem Umstand durch besondere Anforderungen an Durchgänge, Wegbreiten und sicherheitsrelevante Einrichtungen Rechnung. Für den Brandfall sieht die Richtlinie ein Konzept vor, das möglichst allen Schülern und Lehrern das Verlassen des Gebäudes ohne Hilfe der Feuerwehr ermöglicht.

## **Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung**

Die Besonderheit von Krankenhäusern, Pflegeeinrichtungen und vergleichbaren Objekten ist nicht nur ihre hohe Personenzahl im Gebäude. Vielmehr ist bei diesen Objekten auch von einer überdurchschnittlich hohen Zahl hilfsbedürftiger Menschen auszugehen. Was im normalen Betrieb logistisch betrachtet bereits eine Herausforderung darstellt, kann im Brandfall dagegen schnell über Leben und Tod der Betroffenen entscheiden. Daher sehen die ministeriellen Hinweise zum Brandschutz in Krankenhäusern einen besonders hohen baulichen Sicherheitsstandard vor.

## **Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder mit Behinderung (Musterwohnformenrichtlinie)**

Die Überalterung der Gesellschaft führt zu einer ständig wachsenden Zahl an Wohnangeboten für Seniorinnen und Senioren. Viele dieser Einrichtungen sind zwar nicht mehr als normales Wohnen im Sinne der Landesbauordnung einzustufen. Die Einstufung als Pflegeheim würde den tatsächlichen Gegebenheiten aber auch nicht angemessen begegnen. Für all diese Fälle bietet die Musterwohnformenrichtlinie ein Sicherheitskonzept für eine weitgehend eigenständige Lebensführung, ohne jedoch die eingeschränkte Mobilität des Nutzerkreises zu vernachlässigen.



# Bauen und Brandschutz



In der Praxis befassen sich große Teile der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen mit dem Thema Brandschutz. Dies ist insbesondere im Geltungsbereich der Sonderbauverordnungen der Fall. Das ist der Tatsache geschuldet, dass Feuer die Gefahr Nummer eins für Gebäude und die darin befindlichen Personen darstellt. Um diesen Gefahren wirksam entgegen treten zu können, stehen die vier folgenden Schutzziele im Mittelpunkt des baulichen Brandschutzes:

- die Entstehung von Bränden verhindern
- entstandene Brände an der Ausbreitung im Gebäude hindern
- die Rettung von Mensch und Tier ermöglichen
- wirksame Löscharbeiten ermöglichen

## Wonach richten sich die baurechtlichen Forderungen zum Brandschutz?

Welche Anforderungen ein Gebäude zur Erfüllung der genannten Schutzziele erfüllen muss, hängt von der Charakteristik des einzelnen Vorhabens ab. Die Größe, die Übersichtlichkeit, aber auch die Art und Intensität der Nutzung spielen dabei eine wesentliche Rolle. Ein großes und unübersichtliches Gebäude hat notwendigerweise mehr Aufwand für den Brandschutz zu betreiben, als ein kleines Gebäude mit klar erkennbaren Rettungswegen und einem eingeschränkten Nutzerkreis.

## Brandschutz und Bestandsschutz

Nehmen Sie an einem bestehenden Gebäude Änderungen vor, haben Sie für den unveränderten Teil des Bauwerks auch in Sachen Brandschutz grundsätzlich Bestandsschutz. Es können also für bestehende Gebäude nicht ohne weiteres neue Anforderungen gestellt werden. Anders sieht es dagegen aus, wenn sich aus Mängeln erhebliche Gefahren für Leib und Leben der Nutzer ergeben. In diesem Fall sind wir als untere Baurechtsbehörde sogar verpflichtet, diese Gefahren gemeinsam mit Ihnen zu beseitigen.

## Brandschutz macht Bauen teuer – stimmt das?

Immer wieder hört man den Vorwurf, dass die aktuellen Brandschutzanforderungen das Bauen teurer machen. In der Tat verursachen aufwändige technische Lösungen erhebliche Kosten. Allerdings können diese aufwändigen Lösungen mit einer durchdachten Brandschutzplanung oft vermieden werden. Eine frühzeitige Berücksichtigung des Themas Brandschutz in der Objektplanung kann sich bei den späteren Baukosten auszahlen.

**Brandschutz ist kein starres Regelwerk. Die formulierten Schutzziele können auf verschiedenen Wegen erreicht werden. Eine frühzeitige Abstimmung mit uns als Genehmigungsbehörde hilft Ihnen, die Planung frühzeitig in die richtige Richtung zu lenken.**

# Verschiedene Baugenehmigungsverfahren

Grundsätzlich brauchen Sie, bis auf bestimmte Ausnahmen, für die Errichtung, Änderung und den Abbruch baulicher Anlagen eine Baugenehmigung.

Die Landesbauordnung unterscheidet drei verschiedene Verfahrensarten:

- das Baugenehmigungsverfahren (§ 58 LBO)
- das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (§ 52 LBO)
- das Kenntnissgabeverfahren (§ 51 LBO)

## Verfahrensfreie Vorhaben

§ 50 LBO regelt, welche baulichen Maßnahmen verfahrensfrei durchgeführt werden dürfen. Diese Genehmigungsfreiheit entbindet Sie als Bauherr aber nicht von den öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen der Bebauungspläne und des Bauordnungsrechts. Wollen Sie von einzelnen Vorgaben abweichen, ist ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung zu stellen.

## Baugenehmigungsverfahren

Greifen keine Ausnahmeregelungen, prüfen wir Ihren Bauantrag im Baugenehmigungsverfahren vollständig in allen rechtlichen Belangen. Auch betroffene Fachstellen werden von uns bei Bedarf einbezogen, so dass Sie im Regelfall mit Ihrer Baugenehmigung auch sonstige, damit verbundene Genehmigungen anderer Rechtsbereiche erhalten.

Halten Sie mit Ihrem Bauvorhaben alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften ein, haben Sie einen Anspruch auf die Baugenehmigung. Diese gilt für 3 Jahre und kann auf Ihren Antrag hin verlängert werden. Die Genehmigung gilt für Sie und Ihre Rechtsnachfolger und ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter.

Owen – Burg Teck mit Mohnfeld



## Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüfen wir im Gegensatz zum „normalen“ Verfahren nur, ob Ihr Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Vorgaben erfüllt und die erforderlichen Abstandsflächen nach LBO eingehalten werden. Dennoch sind Sie und Ihr Planverfasser dafür verantwortlich, dass Ihr Vorhaben, wie die verfahrensfreien Vorhaben, alle Vorschriften einhalten. Ebenso müssen Sie Abweichungen und Befreiungen außerhalb unseres Prüfumfanges auch hier separat beantragen.

## Kenntnissgabeverfahren

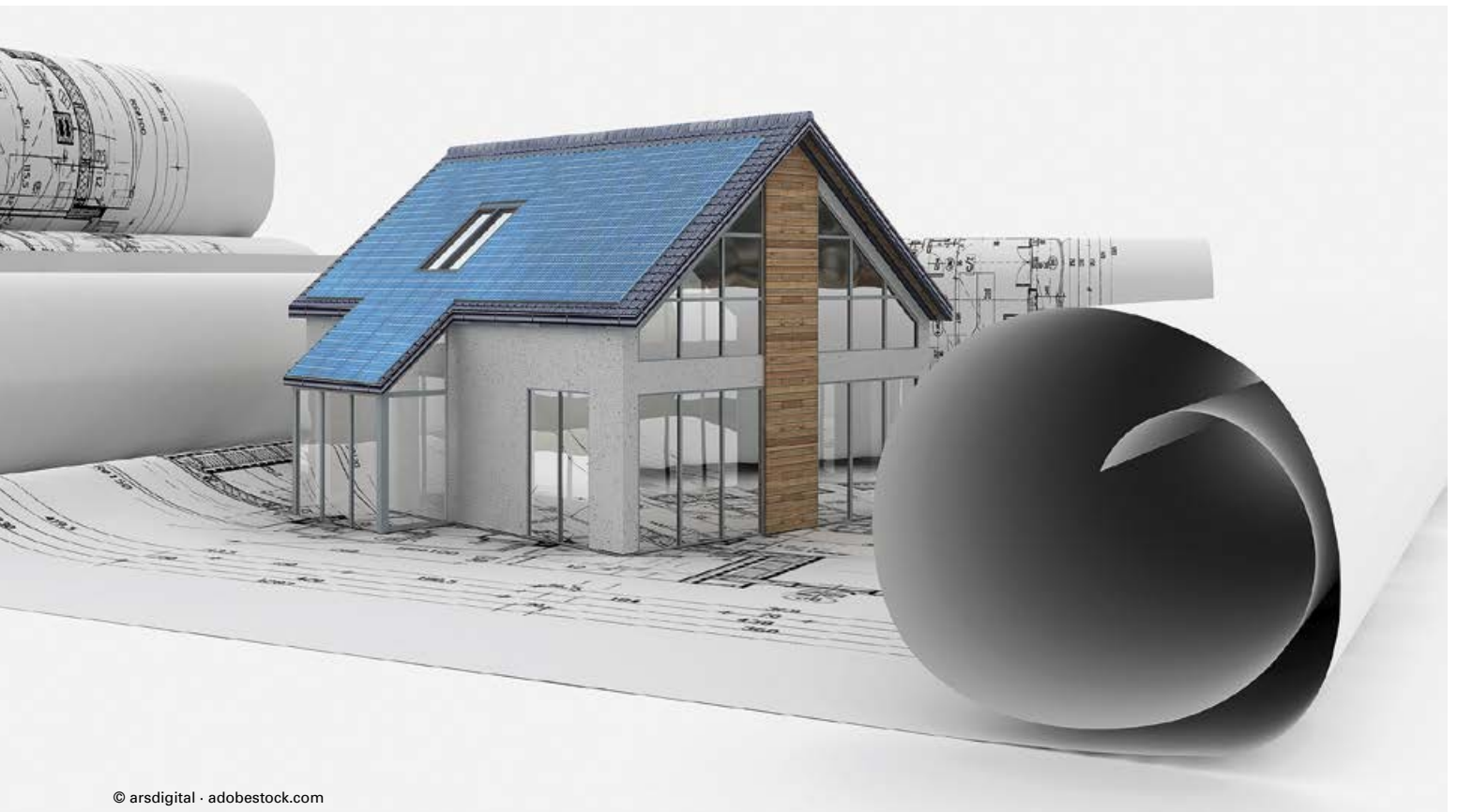
Das Kenntnissgabeverfahren ist nur für wenige, in § 51 LBO genannte Vorhaben möglich. Voraussetzung ist ein bestehender Bebauungsplan. Ihr Vorhaben muss im Kenntnissgabeverfahren alle rechtlichen Vorschriften einhalten. Die Verantwortung dafür obliegt Ihnen und Ihrem Planer, da uns im Kenntnissgabeverfahren keine Prüfung zufällt. Ausnahmen und Befreiungen sind nicht möglich.

## Bauvorbescheid

Bevor Sie einen vollständigen Bauantrag einreichen, können Sie in Form einer Bauvoranfrage einzelne konkrete baurechtliche Fragen zu Ihrem Vorhaben von uns klären lassen. Die in Form eines Bauvorbescheids von uns erstellten Antworten sind für die Dauer von 3 Jahren rechtsverbindlich und bieten Ihnen für die weitere Planung Sicherheit. Wie bei der Baugenehmigung kann auch der Bauvorbescheid auf Ihren Antrag hin in seiner Gültigkeit verlängert werden.

**Verfahrensfrei bedeutet nicht automatisch zulässig! Auch ein ohne Bauantrag mögliches Vorhaben muss alle gesetzlichen Rahmenbedingungen einhalten.**

# Allgemeine Fragen zum Thema Bauen und Baugenehmigungen



© arsdigital · adobestock.com

Woher weiß ich, was ich für meinen Bauantrag brauche?  
Welche Unterlagen für welches Verfahren nötig sind, regelt die Verfahrensverordnung zu Landesbauordnung – LBOVVO. Einen kurzen Überblick in Form einer Checkliste finden Sie außerdem auf Seite 15. Bei Sonderfällen, oder bei einer unklaren Ausgangslage, geben wir Ihnen aber auch gerne direkt Auskunft.

Warum dauert die Bearbeitung meines Bauantrags so lange?  
Die LBO gibt vor, innerhalb welcher Frist wir Ihren Antrag spätestens bearbeitet haben müssen. Diese Frist teilen wir Ihnen dann mit, wenn Ihre Unterlagen vollständig bei uns vorliegen. Immer wieder kommt es dennoch vor, dass im Laufe unserer Bearbeitung weiterer Klärungsbedarf besteht oder weitere Unterlagen von Ihnen nachzureichen sind. In diesen Fällen stoppt die Frist nach LBO, so dass der zulässige Entscheidungszeitpunkt immer weiter nach hinten wandert. Selbstverständlich ist es unser Anliegen, Ihren Antrag unabhängig von Fristen schnellstmöglich zu bearbeiten. Je sorgfältiger Ihre eingereichten Unterlagen sind, umso schneller kann Ihr Antrag unsererseits bearbeitet werden.

Warum fordert das Landratsamt immer wieder Unterlagen nach?

Nach Eingang Ihres Bauantrags prüfen wir zunächst die formale Übereinstimmung mit den Vorgaben der LBOVVO und fordern fehlende oder mangelhafte Unterlagen nach. Im Laufe der Bearbeitung erfolgt dann zeitversetzt die inhaltliche Prüfung unter Beteiligung hausinterner und externer Fachstellen. Daher kommt es vor, dass Unterlagen zwar formal vollständig sind, aber zur abschließenden Prüfung dennoch weitere Angaben von Ihnen nötig sind. Diese teilen wir Ihnen mit, sobald sie uns bekannt sind. So kann es zwar zu mehrmaligen Nachforderungen kommen. Doch können Sie sofort tätig werden, so dass für Sie und uns kein Zeitverlust entsteht.

Welche Gebühren erwarten mich für eine Baugenehmigung?

Unabhängig von der Entscheidung fällt für jeden baurechtlichen Antrag eine Gebühr an. Welche Kosten auf Sie zukommen, hängt von den voraussichtlichen Baukosten Ihres Projekts, aber auch von erforderlichen Befreiungen, Abweichungen etc. ab. Die aktuelle Gebührenverordnung des Landkreises finden Sie auf der Homepage des Landratsamts unter der Rubrik „Kämmerei“.



### Baulasten und Baulastenbuch – was steckt dahinter?

Immer wieder stehen Ihrem Bauvorhaben Vorschriften entgegen, die Sie aus eigener Kraft nicht einhalten können (beispielsweise Forderungen zu Abstandsflächen, zur Erschließung etc.). Dennoch kann Ihr Vorhaben genehmigt werden, wenn der Eigentümer eines angrenzenden Grundstücks diese Forderung stattdessen auf seinem Grundstück erfüllt. Diese Verpflichtung wird in Form einer Baulast im Baulastenbuch der jeweiligen Gemeinde für das belastete Grundstück niedergeschrieben. Die Baulast ist eine öffentlich-rechtliche Sicherung und erfolgt unabhängig von privatrechtlichen Verpflichtungen. Sie wird daher nicht im Grundbuch erfasst. Sie oder Ihr Planer sollten daher bereits vor der Planung einen Blick in das Baulastenbuch werfen.

### Was bedeutet Denkmalschutz für mich und mein Bauvorhaben?

Die Erhaltung von Kulturdenkmälern ist aus heimatgeschichtlichen, baukünstlerischen und wissenschaftlichen Gründen im öffentlichen Interesse. Schutzwürdige Bauwerke sind bei den Denkmalbehörden in Denkmallisten erfasst. Sind Sie Eigentümer eines denkmalgeschützten Gebäudes, sind Sie gesetzlich verpflichtet, dieses im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten. Für alle baulichen Veränderungen ist daher eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich. Wenden Sie sich daher frühzeitig an die Untere Denkmalschutzbehörde. Im Landkreis Esslingen ist diese ebenfalls im Amt für Bauen und Naturschutz angegliedert.

### Welche Fördermöglichkeiten gibt es für mein Bauvorhaben?

Für verschiedene Bauvorhaben bestehen kommunale, länderspezifische und bundeseinheitliche Fördermöglichkeiten. Der Ansprechpartner für die Abwicklung von Förderungen ist meist Ihre Hausbank. Verschiedene Fördermöglichkeiten gibt es beispielsweise für energetische Belange, denkmalgeschützte Bauwerke, aber auch alten- und behindertengerechte Bauten.

Im Landratsamt angesiedelt ist lediglich die Wohnraumförderung. Informationen zu Fördervoraussetzungen und -höhen erhalten Sie über die Wohnraumförderstelle bei uns im Amt für Bauen und Naturschutz, oder bei der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) als zuständigem Kreditinstitut.

### Was ist zum Thema Energieeffizienz und regenerative Energien zu beachten?

Energieeffizienz und mögliche Energieeinsparungen stehen seit geraumer Zeit im Fokus des Gesetzgebers. Geregelt sind diese im Gebäudeenergiegesetz (GEG). Für Heizungsanlagen beinhalten das GEG für den Neubau



und das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) für den Heizungstausch weitere Festsetzungen, die es bei Neubau, Umbau und Sanierung zu beachten gilt. Die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen liegt in der Verantwortung von Ihnen und Ihrem Planer bzw. Energieberater. Die Überwachung erfolgt durch uns im Amt für Bauen und Naturschutz als zuständiger Rechtsaufsichtsbehörde.

**Viele Unklarheiten, die im späteren Projektverlauf zu erheblichem Mehraufwand führen, lassen sich im Vorfeld leicht klären. Wir stehen Ihnen gerne mit der für Sie zuständigen Gemeinde beratend zur Seite.**

# Bearbeitungsablauf im Landratsamt

## Die Bearbeitung Ihres Bauantrags im Landratsamt Esslingen

Wie die Bearbeitung eines Bauantrags grundsätzlich zu erfolgen hat, regelt die LBO in Verbindung mit der LBOVVO. Im Folgenden erklären wir Ihnen, wie dies im Landratsamt Esslingen umgesetzt wird.

### Die Bearbeiter

Die Prüfung Ihres Antrags beinhaltet eine inhaltliche und eine rechtliche Komponente. Um dem gerecht zu werden, sind bei uns im Amt für Bauen und Naturschutz Ingenieurinnen und Ingenieure, Technikerinnen und Techniker sowie Verwaltungsbeamtinnen und Verwaltungsbeamte mit Ihrem Antrag befasst.

Unsere Mitarbeitenden werden dabei durch verschiedene Fachstellen unterstützt. Diese prüfen ihren Zuständigkeitsbereich nach Aufforderung durch uns eigenständig. Insgesamt ergibt sich so eine oft schwer überschaubare Zahl an Mitwirkenden im als auch außerhalb des Landratsamts. Wir im Amt für Bauen und Naturschutz koordinieren alle Beteiligten und führen alle Anforderungen zu einer umfassenden Baugenehmigung zusammen. Ihr Ansprechpartner ist deshalb stets das Baurechtsamt.

### Die Form

Zunächst prüfen wir nach Eingang Ihres Antrags, ob alle Unterlagen formal den Anforderungen der LBOVVO entsprechen. Bei Bedarf fordern wir fehlende Unterlagen nach. Liegen alle Angaben vor, informieren wir Sie über den nach LBO spätesten Zeitpunkt für unsere Entscheidung.

### Der Inhalt

Inhaltlich prüfen wir Ihren Antrag je nach Verfahren hinsichtlich der Einhaltung der unterschiedlichen baurechtlichen Belange. Außerdem beziehen wir Fachstellen anderer Rechtsgebiete bei Bedarf mit ein und wägen die unterschiedlichen Anforderungen gegeneinander ab. Sollten bei der inhaltlichen Prüfung weitere Angaben von Ihnen erforderlich sein, wenden wir uns mit dieser Forderung erneut an Sie. Bei komplexen Sachverhalten kann es vorkommen, dass wir mehrmals Forderungen stellen. Parallel hierzu wird bereits der rechtliche Rahmen für Ihre Baugenehmigung geprüft. Denn je nach Verfahren und Bedarf können Befreiungen oder Abweichungen erforderlich sein. Sollte sich zudem zeigen, dass für Ihr Vorhaben Genehmigungen anderer Rechtsbereiche erforderlich sind, werden Sie hierüber unverzüglich informiert. Gegebenenfalls können diese Genehmigungen mit der Baugenehmigung erteilt werden.

### Die Überwachung

Ist Ihr Bauvorhaben genehmigt, begleiten Sie unsere Baukontrolleure durch die Bauphase bis zur Fertigstellung. Sie überwachen die Einhaltung der Baugenehmigung sowie die Umsetzung aller baurechtlichen Anforderungen. Bei komplexeren Bauten führen die Baukontrolleure nach Fertigstellung eine Abnahme durch. Erst nach erfolgter Abnahme dürfen Sie Ihr Gebäude nutzen.

### Die Digitalisierung

Bauanträge können in Baden-Württemberg auch vollständig digital eingereicht werden. Eine komplexe Verwaltungsleistung steht damit als nutzerfreundlicher Online-Prozess zur Verfügung. Dadurch wird die Bearbeitungszeit reduziert und das Verfahren für die Beteiligten transparenter. Die Daten können sowohl zwischen Antragsteller und Genehmigungsbehörde als auch zwischen verschiedenen Fachbehörden medienbruchfrei ausgetauscht werden.

Schlössle Lenningen



Therme Beuren





# Vorstellung der Fachämter

## **Fachämter und -behörden – die weiteren Mitspieler im Genehmigungsverfahren**

In der Regel berühren Sie mit Ihrem Bauantrag Themengebiete, die wir als Baurechtsamt nicht ohne Beteiligung weiterer Fachämter prüfen können. Diese Fachämter hören wir im Rahmen Ihres Baugenehmigungsverfahrens an.

Hier finden Sie eine Auswahl der von uns am häufigsten hinzugezogenen Fachämter und Fachbehörden. Im Einzelfall können darüber hinaus aber auch andere Fachbehörden mit anderer Zuständigkeit beteiligt werden.

## **Untere Naturschutzbehörde**

Der Aufgabenbereich der Unteren Naturschutzbehörde lässt sich mit dem Schutz von Natur und Landschaft umschreiben. Sie als Antragsteller sind davon insbesondere mit dem großen Thema Artenschutz betroffen. In der Regel sind externe Fachbüros hinzuzuziehen, um die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen vorzunehmen, die von unseren Kreisökologen bewertet werden. Bei Bauvorhaben außerhalb geschlossener Ortschaften kommt dazu die Betrachtung des dadurch entstehenden Eingriffs in den Naturhaushalt sowie möglicherweise erforderliche Ausgleichsmaßnahmen.

## **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Der Schutz des Erdreichs und aller natürlicher Gewässer einschließlich des Grundwassers ist die Kernaufgabe des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Planen Sie ein Vorhaben in Gewässernähe, in Wasserschutzgebieten, oder mit möglicherweise schädlichen Auswirkungen auf den Boden, werden diese Sachverhalte von unseren dortigen Kollegen bearbeitet.

Neckartenzlingen



Ausblick Blaue Mauer Neuffen







Blaue Mauer Neuffen Felsenrunde und Keltenrunde

### **Gewerbeaufsichtsamt**

Dem Gewerbeaufsichtsamt obliegt in der Zusammenarbeit mit uns vor allem die Bearbeitung von zwei Themengebieten: Bei allen Arten von gewerblichen Nutzungen prüft es die Anforderungen des Arbeitsstättenrechts. Darüber hinaus sind alle Belange rund um Emissionsschutz bei der Gewerbeaufsicht angesiedelt.

### **Landwirtschaftsamt**

Bei allen Vorhaben rund um Landwirtschaft und Tierhaltung beziehen wir das Landwirtschaftsamt in die Bearbeitung Ihres Antrags mit ein. Die dort tätigen Fachleute unterstützen uns zu allen Fragen rund um die Angemessenheit Ihres Vorhabens, zu den betrieblichen Abläufen sowie zu sonstigen Fragestellungen aus dem Bereich der Landwirtschaft. Insbesondere wird die Frage der „Privilegierung“ eines landwirtschaftlichen Vorhabens abschließend vom Landwirtschaftsamt bewertet.

### **Veterinär- und Gesundheitsamt**

Immer dann, wenn die Gesundheit von Mensch und Tier betroffen sein kann, ist das Veterinär- und Gesundheitsamt ein wichtiger Mitspieler im Genehmigungsverfahren. Das ist sowohl bei landwirtschaftlichen Ställen und vergleichbaren Einrichtungen der Fall, also auch bei allen Vorhaben rund um das Thema Lebensmittelproduktion, -verarbeitung und -verkauf. Auch gewerbliche Küchen und Gastronomiebetriebe aller Art sind hier zu berücksichtigen.

### **Ordnungsamt**

Das Ordnungsamt ist unter anderem die zuständige Stelle für die Erteilung von gaststättenrechtlichen Erlaubnissen. Bei allen Anträgen rund um das Thema Gastronomie wird das Ordnungsamt daher von uns angehört.

### **Straßenverkehrsbehörde**

Bei Bauvorhaben in der Nähe von Kreis- oder Bundesstraßen sowie von Autobahnen, nimmt die jeweils zuständige Behörde Stellung zu Belangen des Straßenverkehrs. Für Sie von Bedeutung sind vor allem die mit Ihrer Bebauung einzuhaltenden Straßenabstände.

**Erfahrungsgemäß benötigen von Ihnen zu veranlassende Untersuchungen zum Natur- und Artenschutz viel Zeit. Daher empfehlen wir Ihnen bei möglichen Berührungspunkten den frühzeitigen Kontakt zu uns, so dass wir unnötigen Zeitverzögerungen gemeinsam vorbeugen können.**



# Unsere Beratungsleistungen

Wir sind uns bewusst, dass Ihr Bauantrag nur der erste Schritt zur Verwirklichung Ihres Bauvorhabens ist. Daher liegt die möglichst reibungslose Abwicklung Ihres baurechtlichen Antrags in unserem gemeinsamen Interesse. Dass es bei kleinen wie größeren Projekten immer wieder zu Fragen und Problemstellungen unterschiedlichster Art kommen kann, liegt auf der Hand. Gerne helfen wir Ihnen im Beratungsgespräch, eine sinnvolle Lösung zu erarbeiten.

## Beratung vor Antragstellung

Bereits bevor Sie Ihren Bauantrag offiziell einreichen, besteht die Möglichkeit, offene Fragen gemeinsam zu besprechen. Dabei sollten richtungsweisende Belange, die wesentlichen Einfluss auf die weitere Planung nehmen, im Vordergrund stehen. Wir hoffen auf Ihr Verständnis, dass Detailfragen dagegen erst im Rahmen des formellen Verfahrens geklärt werden können.

## Beratung im laufenden Antragsverfahren

Auch während der Bearbeitung Ihres Antrags durch uns kann es immer wieder zu Fragen kommen. Vor allem bei komplexeren Sachverhalten bietet sich ein klärendes Gespräch an, um Ihren Antrag zielgerichtet voranzubringen. Gemeinsam mit Ihnen und Ihren Planern erörtern wir die Problemstellung und zeigen Lösungsansätze auf.



© Fotowerk - adobestock.com

## So funktioniert ein Beratungsgespräch

Unsere Beratungskapazitäten sind auf Grund der Vielzahl der Anträge leider beschränkt. Damit unsere Beratung zielgerichtet und effizient erfolgen kann, bitten wir Sie, sich vor einem Beratungstermin entsprechend vorzubereiten. Wichtig ist, dass Sie einerseits eine konkrete Frage oder Problemstellung mitbringen und darüber hinaus bereits über eine konkrete Idee zur Lösung des Problems verfügen. Idealerweise stellen Sie uns diese Informationen bereits vor dem Termin zur Verfügung, so dass wir uns unsererseits vorbereiten und Ihnen im Gespräch bereits konkrete Antworten anbieten können.

**Auch wenn wir Ihnen gerne beratend zur Seite stehen, können wir nicht die Planungs- und Beratungsleistungen Ihres Planers übernehmen. Ihr Planer sollte daher immer Ihr erster Ansprechpartner zu allen Belangen rund um Ihr Projekt sein.**



© darknightsky - adobestock.com

# Checkliste zur Vollständigkeit von Antragsunterlagen

Damit Sie bereits während der Erstellung Ihres baurechtlichen Antrags überprüfen können, ob Sie auf dem richtigen Weg sind, finden Sie hier die wichtigsten Themen zur Vollständigkeit Ihrer Unterlagen.

## Bauantrag

- Unterschriften Bauherr und Entwurfsverfasser
- Bauvorlageberechtigung
- Erklärung zur Standsicherheit (kann nachgereicht werden)
- Bauleitererklärung (kann nachgereicht werden)

## Lageplan

- Zeichnerischer Teil
- Schriftlicher Teil
- Abstandflächenplan (entfällt wenn, die Gebäudehülle nicht verändert wird)

- Maßstab i.d.R. 1:500
- Darstellung vorhandener Bebauungsplanvorgaben etc.
- Farbige Darstellung nach Bauvorlageverordnung
- Unterschriften und Datum auf allen Plänen

## Bauzeichnungen

- Grundrisse
- Schnitt(e)
- Ansichten
- Straßenabwicklung (bei Vorhaben nach § 34 BauGB ohne rechtskräftigen Bebauungsplan)
- Entwässerungsplan

- Maßstab i.d.R. 1:100
- Farbige Darstellung (ROT = NEU / GELB = ABBRUCH / GRAU oder SCHWARZ = BESTAND)
- Unterschriften und Datum auf allen Plänen

## Baubeschreibung

- Baukosten
- Gebäudeklasse
- Feuerungsanlage
- Angaben zum Feuerwiderstand / Brandschutz
- Stellplatznachweis
- Angaben zu gewerblichen Anlagen (bei gewerblicher Nutzung bzw. bei Arbeitsstätten)

## Besondere Anforderungen

Durch besondere Voraussetzungen können Belange von Fachämtern oder -behörden berührt sein, die unter Umständen zusätzliche Unterlagen zum Bauantrag erforderlich machen:

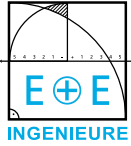
- Natur- und Artenschutz, z. B. im Außenbereich, bei Abbruch von Gebäuden, bei Neubebauung von Flächen mit altem Baumbestand
- Wasserwirtschaft, z. B. im Überschwemmungsgebiet, in Wasserschutzgebieten oder bei geplanter Versickerung
- Gewerbeaufsicht, z. B. bei gewerblichen Anlagen und Objekten mit vergleichbaren Anforderungen sowie zum Immissionsschutz
- Gesundheitsamt, z. B. bei Pflege- und Betreuungseinrichtungen, lebensmittelverarbeitenden Betrieben und Gastronomie
- Veterinäramt, z. B. bei landwirtschaftlichen Vorhaben
- Landwirtschaftsamt, bei landwirtschaftlichen Vorhaben
- Bodenschutz, z. B. bei Verdacht auf Altlasten

**In Abhängigkeit von Lage und Charakteristik Ihres Bauvorhabens können einzelne Bauvorlagen nicht erforderlich sein oder auch weitere Unterlagen nötig werden. Im Zweifelsfall empfehlen wir Ihnen eine frühzeitige Abstimmung mit uns.**



© mikael lever · adobestock.com





und

**STIEHL**  
INGENIEURE GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüros der Stiehl Ingenieure Verwaltungs GmbH

Roggenstraße 9 · 71334 Waiblingen-Hegnach  
Tel.: 07151 / 96 69 49 - 0 · info@stiehl-ingenieure.de · www.stiehl-ingenieure.de

# Inserentenverzeichnis

**Branche/Unternehmen** **Seite**

## Architektenkammer

• Architektenkammer Baden-Württemberg U3

## Gebäudetechnik

• E+E Ingenieure und Stiehl Ingenieure GmbH & Co. KG 16

## Sparkasse

• Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen U4

## Vermessungsbüros

• Dipl.-Ing. Heinz Wagner –  
Ingenieurbüro für Vermessungen 4  
• Geotek Ingenieure GmbH 4  
• Joachim Sigmund – Vermessungsbüro 16  
• Melber & Metzger – Ingenieurbüro 4  
• Peter Aichinger – Ingenieurbüro für Vermessung 4  
• Vermessungsbüro Espey-Falkner 4  
• Vermessungsbüro Hils 4  
• Vermessungsbüro Streicher GbR 4

U = Umschlagseite

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter  
[www.total-lokal.de](http://www.total-lokal.de).



## vermessungsbüro joachim sigmund

Dipl.-Ing. (FH) Beratender Ingenieur  
Sachverständiger nach §5 (2) 6 LBOVVO Vermessung

*Ihr kompetenter Partner für*

- **Vermessungsarbeiten im Hoch- und Tiefbau**
- **Leitungskataster**
- **Bebauungspläne**

Am Markt 11  
73207 Plochingen  
Telefon 07153 8396-0  
Telefax 07153 8396-30  
info@vbsigmund.de




**Herausgeber:**  
mediaprint infoverlag gmbh  
Lechstr. 2, 86415 Mering  
Registergericht Augsburg, HRB 27606  
USt-IdNr.: DE 118515205  
**Geschäftsführung:**  
Ulf Stornebel  
Tel.: 08233 384-0  
Fax: 08233 384-247  
info@mediaprint.info



**In Zusammenarbeit mit:**  
Landratsamt Esslingen – Amt für Bauen und Naturschutz  
Pulverwiesen 11, 73702 Esslingen

**Redaktion:**  
Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt:  
Landratsamt Esslingen – Amt für Bauen und Naturschutz  
Pulverwiesen 11, 73702 Esslingen  
Verantwortlich für den Anzeigenteil: mediaprint infoverlag gmbh – Goran Petrasevic

**Angaben nach Art. 8 Abs. 3 BayPrG:** Alleinige Gesellschafterin der mediaprint infoverlag gmbh ist die Media-Print Group GmbH, Paderborn

**Quellennachweis für Fotos/Abbildungen:**  
Landratsamt Esslingen  
Titel links: © detailblick-foto - adobestock.com / Titel rechts: © js-photo - adobestock.com  
Ansonsten stehen die Bildnachweise direkt bei den jeweiligen Fotos.

73702062/2. Auflage/2022

**Druck:**  
MUNDSCHEK Druck + Medien GmbH & Co. KG  
Mundschenstr. 5, 06889 Lutherstadt Wittenberg

**Papier:**  
Umschlag:  
Bilderdruck 250 g/m<sup>2</sup>, matt, dispersionslackiert  
Inhalt:  
Bilderdruck 115 g/m<sup>2</sup>, matt

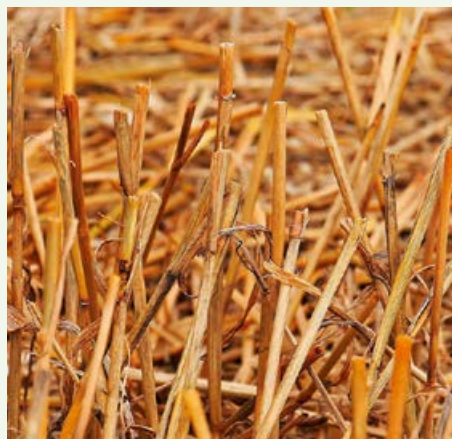
Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.



# Nachhaltig bauen?!

## Planen und Bauen für Heute und Morgen!

Gutes Entwerfen war noch nie eine rein ästhetische Frage. Architektur und Stadtplanung sind heute bedeutsamer denn je. Architekt:innen, Stadtplaner:innen, Innenarchitekt:innen, Landschaftsarchitekt:innen tragen wesentlich dazu bei, **Klimaanpassung** und soziales Gefüge baulich zu organisieren. Die Architektenkammer Baden-Württemberg bezieht gegenüber Stakeholdern in Politik und Gesellschaft Position: **für Nachhaltiges Bauen, für Ressourcenschonung, für eine neue Kultur in Planungsprozessen.** Unsere Basis sind 26.100 Mitglieder in 42 Kammergruppen. Nutzen Sie ihre Kreativität und ihr Wissen!



wissen, was möglich ist.  
die Architektinnen und Architekten.

# Immobilien sind unser Geschäft – seit über 170 Jahren

Finanzieren Sie Ihre Immobilie  
zu Top-Konditionen mit der  
Nummer 1 in der Region



Felix & Flocke:  
Spielzeug gepackt,  
Nachbars Vorgarten  
im Visier



[www.ksk-es.de](http://www.ksk-es.de) • 0711 398-5000

Kreissparkasse  
Esslingen-Nürtingen