

STADT  
KORSCHENBROICH



*... hier lässt's sich leben!*



# Bauen in Korschenbroich

■ Eine Orientierungshilfe für Bauinteressierte



# Segbert & Sariyar

## Rechtsanwälte

Bei uns stellen sieben Anwälte sicher, dass Sie – als Unternehmer und privat – die richtigen Ansprechpartner finden. Partner, die Sie mit einem Blick für das praktisch Mögliche zielorientiert rechtlich stark machen. Aus einer Hand. Sprechen Sie uns an.

### Klaus R. Segbert

Grundstücks- und Immobilienrecht, Baurecht, Architekten- und Ingenieurrecht, Maklerrecht

### Aziz Sariyar

Handels- und Gesellschaftsrecht, Arbeitsrecht, Vertragsrecht, Strafrecht

### Thomas Fußangel

Arbeitsrecht, Familienrecht, Erbrecht, WEG-Recht

### Paul E. Mertes LL.M. (USA)

Unternehmensberatung, IT-Recht, Franchise-Recht, Wettbewerbsrecht

### Bernhard Behrends

Verkehrs(unfall)recht, Versicherungsrecht, Sozialrecht, Mietrecht

### Johannes Daners

Strafrecht, Familienrecht, Wettbewerbsrecht, Urheberrecht

### Dalinc Dereköy LL.M. (Südafrika)

Baurecht, Immobilienrecht, Handels- und Gesellschaftsrecht

### Kanzlei Korschenbroich

Business-Center · Friedrich-Ebert-Straße 9-11  
41352 Korschenbroich

Tel.: (0 21 61) 3 03 34 88 + 6 86 94 70

Fax: (0 21 61) 3 03 34 90

kanzlei@segbert-kollegen.de · www.segbert-kollegen.de

## Grußwort des Bürgermeisters



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Familien,

mit dieser Broschüre „Bauen in Korschenbroich“ möchten wir Ihnen helfen, sich als Bau-Interessierte und auch als Eigentümer noch besser in unserer Stadt zu orientieren. Hier finden Sie Ihre Ansprechpartner innerhalb der Stadtverwaltung, die Ihre Fragen rund um das Thema beantworten. Denn sowohl beim Bau eines Hauses als auch bei der Instandhaltung geben wir Ihnen Hilfestellungen bei Sachfragen: Was steht genau im Grundbuch? Was kann ich aus dem Altlastenkataster ersehen?

Dies sind nur einige Beispiele. Denn wer sich ein Eigenheim schafft oder sich schon gewissenhaft mit dessen Instandhaltung beschäftigt, kommt mit vielen Sachgebieten in Berührung. Die Dichtheitsprüfung des Hausanschlusses ist zum Beispiel für den Eigentümer eine wichtige Aufgabe geworden. Die neuen technischen Entwicklungen bringen zudem neue Chancen mit sich, unsere Umwelt dank gezielter energiesparender Maßnahmen zu schonen und gleichzeitig ebenso den eigenen Geldbeutel. Wer die Natur bewahren will, kann als Hausbesitzer schon im eigenen Garten damit beginnen. Wie? Auch diese Vorschriften erläutern Ihnen gern die Kollegen aus dem Fachamt.

Für Firmen, die sich bei uns ansiedeln möchten oder expandieren wollen, haben wir mit der Wirtschaftsförderung eine zentrale Anlaufstelle, die Sie, liebe Gewerbetreibende, gern durch die Verwaltung lotst. Für Familien mit Kindern haben wir mit dem Rabatt zum Grundstückskauf ein besonderes Mittel geschaffen, um Sie, liebe Mütter und Väter, zu unterstützen.

Allen, die in naher Zukunft ein Bauvorhaben, eine Sanierung oder eine größere bauliche Veränderung planen, wünsche ich gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüßen,

Ihr

Heinz Josef Dick  
Bürgermeister

**HARTMANN ARCHITEKTEN**  
from vision to value

Wir verwandeln Ihre Wünsche  
in architektonische Werte.



Henskes Hof · Korschenbroich

- Architekturleistung 1-9 nach HOAI
- Generalplanung
- Masterplanung und Städtebau
- Projektentwicklung und -studien
- Revitalisierung



in Planung: Mühle Liedberg · Korschenbroich

**Hartmann Architekten BDA**  
Holger P. Hartmann · Dipl.-Ing. Architekt BDA · M. Sc. REM/CPM  
Marienkirchstraße 9 · 41061 Mönchengladbach  
T 0 21 61 . 20 88 56 · F 0 21 61 . 20 88  
mail@hartmann-architekten.de · [www.hartmann-architekten.de](http://www.hartmann-architekten.de)

## Inhaltsverzeichnis

Grußwort	3
Branchenverzeichnis	5
Stadtportrait	6
Ansprechpartner	8
Informationen zum Grundstück	12
Zentrale Begriffe der Bauordnung	16
Wer ist am Bau beteiligt?	18
Die Familienrabatte der Stadt	20
Städtische Wohnbaugrundstücke und Immobiliendatenbank für Gewerbekunden	22
Dichtheitsprüfung	26
Grundwasserkappungsmodell	29
Energie und Umwelt	30
Denkmalschutz	31
Impressum	32

Unabhängig  von Gas und Öl

**Wärme aus der Erde ist gratis!**

**Wärmepumpen - Heizungen**  
**Erdwärme - Bohrungen**

Wir informieren Sie gerne! Tel.: **021 82 / 40 96**

**HATUS** GmbH [www.hatus.de](http://www.hatus.de)  
Daimlerstraße 40 Korschenbroich - Glehn

**Erdwärmebohrungen**  
[www.lenders-brunnenbau.de](http://www.lenders-brunnenbau.de)

**Gartenbrunnen**

**KARL LENDERS**  
Brunnen- und  
Pumpenbau GmbH  
Daimlerstr. 40  
41352 Korschenbroich-Glehn

**Telefon 0 21 82 / 40 94**  
**Telefax 0 21 82 / 5 93 56**

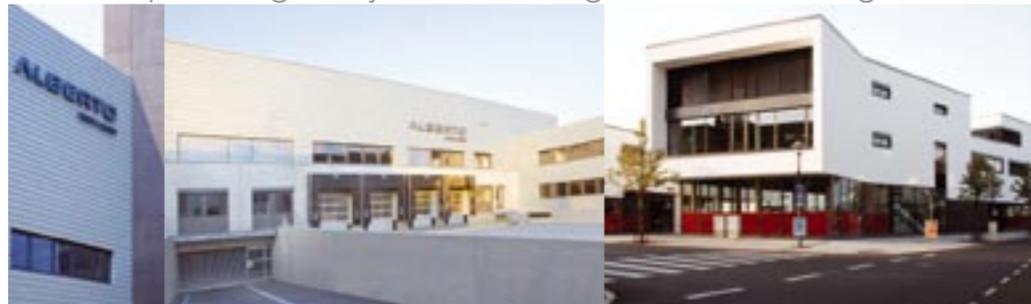




Architektur Stadtplanung Projektentwicklung



Generalplanung Projektsteuerung Revitalisierung



Raderbroich 9 Hof-Hof 41352 Korschenbroich 02161/64721 [www.ottenarchitekten.de](http://www.ottenarchitekten.de)

## Branchenverzeichnis

Die Anzeigen auf folgenden Seiten sind eine wertvolle Einkaufshilfe für Sie:

Architekten	2/4/5	Hausmeisterdienst	23
Bauantrag	28	Heizung	23/27/28
Bauausführung/Bauplanung	2/4/5/28	Holztechnik/Möbel	32
Baufinanzierung	11/siehe Rückseite	Ingenieurbüro	4/5/23
Baumschule	23	Innenausbau	32
Bauunternehmung	11	Inneneinrichtung	5
Bausachverständiger	2/4/5	Kanaldichtheitsprüfung	27
Baustatik	2/4/5	Kellerabdichtung	11/28
Bautenreinigung	23	Kies und Splitt	27
Bedachungen	27/32	Klimaanlagen	27/28
Brunnen	3	Landschaftsbau	23
Dachdecker	27/32	Lageplan	23/27/28
Deutsche Bank	11	Marmor	11/32
Eigenheim-Finanzierung	23/siehe Rückseite	Naturstein	11/32
Elektro	27/28	NEW – Energie und Wasser	Umschlag S. 3
Energieberater	32	Projektentwicklung/Projektsteuerung	2/4/5
Erdwärme-Bohrungen	3	Pumpenbau	3
Erneuerbare Energie	23	Rechtsanwälte	Umschlag S. 2/27
Familienrecht	Umschlag S. 2/27	Sanitär	27/28
Fenster (Dachflächen)	27/32	Schieferarbeiten	27/32
Fliesen	11/32	Tischlerei/Treppen/Fenster/Türen	32
Fundamentstabilisierung	28	Treppen	32
Gartenbau	23	Türen	32
Gartenbrunnen	3	Sanitär	23/27/28
Gebäudeeinmessung	27	Sat-Anlagen	27
Gebäudereinigung	23	Städtebau/Masterplanung	2/4
Gladbacher Bank, Eigentum, bauen, kaufen	siehe Rückseite	Steinmetz	11
Glasreinigung	23	Velux-Fenster	27/32
Grundstücksteilung	23/27	Vermessung	23/27/28
Grundwasserabdichtung	11/28	Wärmepumpen	3
Hausgeräte	27/28	Weißer Wanne	11
Haustechnik	3/27		



Mehrfamilienhaus



Gewerbebau



Umbau/Einfamilienhaus

**DIPL.-ING. JOACHIM HEIN  
ARCHITEKTEN & INGENIEURE**

- PLANUNG
- BAULEITUNG
- STATIK · SIGEKO
- GUTACHTEN

An der Blankstraße 33i  
41352 Korschenbroich  
Tel.: 0 21 61 / 64 34 45  
info@architekthein.de  
www.architekthein.de

Mehrfamilienhaus

**WOHNBAU · GEWERBEBAU · UMBAU/SANIERUNG**

# Stadtportrait



Korschenbroich bietet als 33.000-Einwohner-Stadt auf 55 Quadratkilometern eine hohe Wohn- und Freizeitqualität. Eingebettet in die typisch niederrheinische Landschaft sind hier die fünf ehemals selbstständigen Gemeinden Korschenbroich, Pesch, Glehn, Kleinenbroich und Liedberg zu einer harmonischen Einheit zusammengewachsen. Fachwerkhäuser und Herrensitze erinnern heute noch an die reiche Historie, die in manchen Ortsteile bis in das 12. Jahrhundert hinein schriftlich belegt ist. Die moderne Architektur der Geschäftsgebäude aus Glas und Stahl steht in direktem Austausch mit diesen historischen Schätzen.

## LAGE

Korschenbroich - Hier lässt's sich leben! Das ist der Slogan der Stadt im Grünen nahe der Landeshauptstadt. Wer hier lebt, profitiert als Radler und Wanderer vom Leben nahe der Natur, während er ebenso zügig mit der S-Bahn oder dem Pkw in den nahen Großstädten Düsseldorf und Mönchengladbach ist. Auch Korschenbroichs Firmen schätzen diese geographische Lage mit der schnellen Autobahnanbindung A 52 ins Ruhrgebiet und A 57 in den Köln-Bonner-Raum. Dank des mittelständischen Gewerbes und Handels hat Korschenbroich ein eigenes wirt-

schaftliches Profil mit einem gesunden Branchenmix entwickelt. Jüngere Gewerbegebiete wie in Glehn bieten Potenzial für weitere Expansion und neue Unternehmen.

## INFRASTRUKTUR

Neue Familien finden in Baugebieten Fläche, um sich etwas Eigenes aufzubauen. Die bestehende Infrastruktur hilft ihnen, den Alltag zu gestalten und zu organisieren. Sieben Grundschulen, das Gymnasium, die Haupt- und die Realschule geben Jungen und Mädchen das Wissen für den Start ins Berufsleben an die



Hand. Mit Familienzentren und dem laufenden Ausbau der U3-Plätze entsprechen die 14 städtischen und konfessionellen Kindertageseinrichtungen den aktuellen Bedürfnissen der Familien. Innenstadtrelevante Kreuzungspunkte sind abgesenkt und erleichtern allen mit Kinderwagen und Rollator das Leben. Bushaltestellen an frequentierten Punkten sind barrierefrei auf die Bedürfnisse der Menschen jeden Alters angepasst, damit sie alle bei uns mobil sein können. Der Bürgerbusverein ergänzt mit seinem Angebot das der Linienbusse.

## SOZIALE STRUKTUR

Auch nach der kommunalen Neugliederung 1975, die uns zu einer Gemeinschaft machte, ist die Identifikation mit dem eigenen Ortsteil bei uns sehr groß. Zum Glück. Denn die Nachbarschaft und die umliegenden Straßen sind die kleinste Einheit gesellschaftlichen Lebens. Stimmt hier das soziale Klima, stimmt es auch der ganzen Stadt. Die enge Bindung zu den Menschen direkt nebenan fördert auch die Bereitschaft, sich als Ehrenamtler um seine Heimat zu kümmern und in den örtlichen Vereinen aktiv zu werden. Rund 11.000 unserer Einwohner sind Mitglied in einem der 34 Sportvereine. Bei unserem jährlichen Stadtlauf

mit Breiten- und Spitzensportlern, dem „Internationalen Korschenbroicher City-Lauf“, sind allein 10.000 Zuschauer dabei. Unsere städtische Kabarettreihe ist stets ausverkauft und beim Herbstfest im historischen Stadtkern stehen jedes Jahr unsere Kulturbegeisterten selbst auf der Bühne. Die Schützen- und Heimatfeste verbinden die Generationen, nicht nur während der großen Veranstaltungen wie „Unge Pengste“, sondern das ganze Jahr über während der Vorbereitungen und während der karitativen Aktionen für die Schwächeren und Älteren in unserer Gesellschaft.



## IHRE ANSPRECHPARTNER

Für die in den folgenden Kapiteln genannten Einzelaspekte Ihres Bauvorhabens finden Sie hier Ihre Ansprechpartner innerhalb der Stadtverwaltung Korschenbroich. Die angegebene Telefonnummer ist die Durchwahlnummer, voranzustellen ist die Rufnummer der Stadtverwaltung 02161/613- (dann die unten aufgeführte Durchwahlnummer wählen).

Ansprechpartner bei Behörden und Dienststellen außerhalb der Stadtverwaltung sind direkt in den entsprechenden sachbezogenen Kapiteln genannt.

### Amt für Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung **Amt 61**

Amtsleiter: Dieter Hoffmans .....Tel. -134  
stellv. Leiterin: Kerstin Wild .....Tel. -175

#### Abteilung Stadtplanung

Sprechzeiten: Montag bis Freitag 08.30 – 12.00 Uhr,  
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr (oder nach Vereinbarung)

#### Bauberatung:

Monika Schellen .....Tel. -141

#### Denkmalschutz (Untere Denkmalbehörde):

Christiane Grosche van Crüchten .....Tel. -219

#### Grundstücksteilungen, Richtwerte Grundstückspreise:

Monika Schellen .....Tel. 141

#### Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasser:

Dr. Theo Verjans .....Tel. -146

Claudia Schröder .....Tel. -191

#### Hausnummerierung:

Marita Bartels .....Tel. -130

#### Abteilung Bauordnung

Sprechzeiten: Dienstag 08.30 Uhr - 12.00 Uhr,  
Donnerstag 08.30 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr -18.00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

#### Einsicht in ältere Bauakten:

Huberta Bußmann .....Tel. -138  
(Di, Mi, Do 8:30 Uhr – 12 Uhr)

#### Sachbearbeiter/in

Aufteilung nach Straßen

A bis F: Klaus Ziemes .....Tel. -237

G bis N: Joachim Koczula .....Tel. -135

O bis Z: Marion Farin .....Tel. -133

#### Rechtliche Auskünfte im Zusammenhang mit Ihrem Bauantrag:

Bernhard Lua .....Tel. -239

#### Baulastenverzeichnis:

Sabine Fischer .....Tel -137

### IHRE VERWALTUNG ZIEHT UM!

Die Korschenbroicher Stadtverwaltung wird zentralisiert, um die Wege zu verkürzen und Kosten zu sparen. Bitte rufen Sie bei Ihrem jeweiligen Fachamt an, um sich mit dem Ansprechpartner für einen Termin am unter Umständen neuen Ort abzusprechen. Die aktuellen Angaben zu Zimmernummer und Verwaltungsgebäude finden Sie außerdem auf der Homepage der Stadtverwaltung: [www.korschenbroich.de](http://www.korschenbroich.de)



### Finanzen **Amt 20**

Amtsleiter: Rainer Königsmark .....Tel. -209

#### Erschließungsbeiträge:

Gunhild Pip-Fischer .....Tel. -193

### Amt für Liegenschaften, Umlegung, Gebäudemanagement, Wohnungs- wesen, Umwelt **Amt 60**

Amtsleiter: Hans Dieter Clemens .....Tel. -201

#### Städtische Grundstücke, Beratung zu möglichen

Familienrabatten beim Kauf:

Petra Onkelbach .....Tel. -126

#### Umwelt, Altlasten und Abfallwirtschaft,

städt. Gebäudemanagement-Energie:

Walter Hintzen .....Tel. -231

#### Wohnberechtigungsschein, Vermittlung von Sozialwohnungen:

Horst Nilges .....Tel. -185

### Tiefbauamt **Amt 66**

Amtsleiter: Christoph Herchner .....Tel. -242

#### Straßen- und Wege (Erschließung):

Ralf Kronauer .....Tel. -139

### Wirtschaftsförderung und Stadt- marketing **Amt 80**

Wirtschaftsförderin Stefanie Bössem .....Tel. -181  
[stefanie.boessem@korschenbroich.de](mailto:stefanie.boessem@korschenbroich.de)

### Städtischer Abwasserbetrieb (SAB) Eigenbetrieb

Technischer Betriebsleiter: Thomas Kochs .....Tel. -261

#### Auskünfte zur Dichtheitsprüfung:

Claudia Thiele-Goeldner .....Tel. -263

#### Auskünfte zur Entwässerung

Karina Hünnekens .....Tel. -269

#### WEITERE ANSPRECHPARTNER

##### **WEK Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Korschenbroich mbH (WEK)**

Heinz Stiegen  
Hindenburgstr. 56 · 41352 Korschenbroich  
Tel.: 02161 / 613-180 · Fax: 02161 / 613-109  
Stefanie Bössem  
Tel.: 02161 / 613-181 · Fax: 02161 / 613-108  
Johannes Kronen  
Neusser Str. 7 · 41352 Korschenbroich  
Tel.: 02161 / 465 20 68 · Fax 02161 / 593 775  
www.wek-gmbh.de

##### **Rhein-Kreis Neuss (Wohnungsbauförderung)**

###### **Amt für Wohnungswesen**

Lindenstraße 2-16  
41515 Grevenbroich  
Tel.: 02181 / 601-6363 · Fax: 02181 / 601-6399  
wohnungswesen@rhein-kreis-neuss.de  
www.rhein-kreis-neuss.de

##### **Stadt Korschenbroich (Beratung Wohnungsbauförderung)**

Horst Nilges  
Hindenburgstraße 56 (Zimmer: E / 7)  
41352 Korschenbroich  
Tel.: 02161 / 613185 · Fax: 02161 / 613109  
horst.nilges@korschenbroich.de

Zur Verbesserung des Bürgerservices hat die Bewilligungsbehörde des Rhein-Kreises Neuss für allgemeine Fragen zur Wohnraumförderung (Wohneigentum) und zur Vereinbarung von Beratungsterminen ein Info-Telefon eingerichtet unter der Nummer: 02181 / 601-6363

Beim Kreis handelt es um die Bewilligungsbehörde für öffentliche Mittel, während wir hier vor Ort beraten können, d.h. wir geben Auskunft über Fördermöglichkeiten, ermitteln die jeweiligen Einkommensgrenzen Höhe der Darlehen etc.



##### **Erftverband (Grundwasserkappungsmodell)**

Am Erftverband 6  
50126 Bergheim  
Tel.: 02271 / 88 12 96 · Fax: 02271 / 88 19 80  
www.erftverband.de/grundwasser/

Sollten Sie weitere Fragen zum Thema Bauen haben, für die Sie in dieser Aufstellung keinen Ansprechpartner finden, wenden Sie sich an das Amt für Stadtplanung und Bauordnung, dort wird Ihnen weiter geholfen.

Deutsche Bank

## „Wer bietet mir eine Baufinanzierung, von der ich auch in 20 Jahren noch überzeugt bin?“

Im Deutsche Bank Beratungsgespräch erarbeiten wir gemeinsam mit Ihnen eine Baufinanzierung, die Ihnen auch morgen noch das Gefühl gibt, die richtige Entscheidung getroffen zu haben. Sprechen Sie jetzt mit uns.

Investment & FinanzCenter Korschenbroich  
Sebastianusstraße 8 – 12, 41352 Korschenbroich  
Telefon (0 21 61) 6 17 73 41  
Telefax (0 21 61) 6 17 73 55

*Leistung aus Leidenschaft*



# Schleiff

Bauflächen-technik GmbH & Co.KG

## Lösungen für das Sanieren am Bau!



- Kellerabdichtung
- Weiße Wanne
- Balkonsanierung
- Mauerwerksanierung
- Betonsanierung
- CFK- Lamellen
- Bodenverpressung
- Speziallösungen

Schleiff  
Bauflächen-technik  
GmbH & Co. KG  
Brüsseler Allee 15  
41812 Erkelenz  
Tel.: +49 (0)2431/9641-0  
Fax: +49 (0)2431/74368  
info@schleiff.de  
www.schleiff.de

BAUEN UND WOHNEN  
MIT NATURSTEIN



**BAU-STEINMETZ - MEISTERBETRIEB**

Treppen · Böden · Fassaden  
Eingänge · Bäder · Waschtische  
Küchenarbeitsplatten

Gilleshütte 96  
Telefon (0 21 61) 6 19 85  
Fax (0 21 61) 6 19 88  
Mobil 0172 206 89 65



www.mon.de/dus/arian  
Öffnungszeiten: Dienstag+Donnerstag 14.00-17.00 Uhr  
Samstag 10.00-13.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

## Die ersten Schritte: Wo erhalte ich vorab wichtige Informationen zum Grundstück?



### ALTLASTEN

Im Altenlastenkataster steht, ob das Grundstück aktuell schädliche Rückstände im Boden hat. Diese Information ist nicht nur aus gesundheitlichen, sondern auch aus finanziellen Gründen wichtig. Das Kataster führt der Rhein-Kreis Neuss, aber in der Verwaltung Korschenbroich können Interessenten im Amt für Umwelt hineinschauen (Kontaktdaten von Ansprechpartner Walter Hintzen siehe Seite 9).

### BAULASTEN

Eine Baulast regelt Verpflichtungen, die auf einem Grundstück zu Gunsten der Allgemeinheit oder der Nachbargrundstücke liegen. Für Sie als potentiellem Käufer ist es sinnvoll, das sogenannte Baulastenverzeichnis einzusehen. In Korschenbroich wird dieses Verzeichnis geführt im Amt für Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung (Kontaktdaten von Ansprechpartnerin Sabine Fischer siehe Seite 8). Wegerechte sind in der Regel im Grundbuch als Grunddienstbarkeit eingetragen, so dass auch eine Einsichtnahme in das Grundbuch unbedingt sinnvoll ist.

### BAUMSCHUTZSATZUNG

Wer auf dem neuen Grundstück Bäume fällen möchte, muss dem Bauantrag einen weiteren Antrag hierfür beifügen, wenn der Stammumfang in einem Meter Höhe 80 Zentimeter und mehr beträgt. Ohne Genehmigung müssen die Gehölze stehen

bleiben. Dürfen sie allerdings entfernt werden, müssen zum Ersatz an anderer Stelle neue gepflanzt werden.

### BAUREIFE

Wer nach der Baureife fragt, erkundigt sich unter anderem, ob schon eine Zufahrtsstraße zum Grundstück besteht. Wichtig ist außerdem, wo die nächsten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen liegen, an die nach dem Kauf des Grundstücks die eigenen angeschlossen werden müssen.

#### ANSPRECHPARTNER:

##### Zufahrtsstraße:

Tiefbauamt Korschenbroich  
(Ansprechpartner und Kontaktdaten siehe Seite 9).

##### Entwässerungsleitungen:

Städtischer Abwasserbetrieb Korschenbroich  
(Ansprechpartner und Kontaktdaten siehe Seite 9).

##### Strom, Frischwasser etc.:

örtliche Energieversorger

### PLANUNGSRECHT

In dem Bebauungsplan, der aus einem Textteil und einer Planzeichnung besteht, sind Art und Umfang der baulichen Nutzung genau festgelegt. Darin steht

- welche Nutzungen auf den einzelnen Grundstücken zulässig sind. Hier klärt sich z. B. die Frage, ob ein Wohnhaus errichtet werden darf oder Räume eines Gebäudes als Ladenlokal genutzt werden dürfen.
- wie groß die Fläche ist, die bebaut werden darf.
- wie hoch das Gebäude sein darf.
- welche Flächen für eine Garage oder Stellplätze genutzt werden kann.
- wo und wie öffentliche Verkehrsflächen angrenzen.
- wie die Bauweise aussehen muss, ob z.B. freistehende Häuser oder Doppelhaushälften vorgesehen sind.
- ob es Festsetzungen gibt, welche Pflanzen hier gesetzt werden dürfen.

Achtung: Viele Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Bei diesen Grundstücken wird die Bebaubarkeit nach der Lage beurteilt:

- Liegt die Fläche innerhalb einer geschlossenen Ortschaft im sogenannten „nicht verplanten Innenbereich“? In diesem Fall muss sich das Gebäude, das Sie errichten wollen in die bestehende Struktur einpassen, um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen.
- Liegt die Fläche im Außenbereich? Hier darf nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen gebaut werden! Hier empfiehlt sich besonders ein Gespräch mit dem Amt für Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung.

Tipp: Das Team im Amt für „Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung“ bietet eine Bauberatung an, die Sie in jedem Fall nutzen sollten, um das Planungsrecht und die damit verbundenen Bebauungsmöglichkeiten mit Sicherheit genau abzuklären.

### BODENRICHTWERTE

Der unabhängige Gutachterausschuss des Rhein-Kreises Neuss legt die so genannten Bodenrichtwerte für Korschenbroich fest. Das heißt: Er ermittelt, was in welchem Teil des Stadtgebietes pro Quadratmeter Grundstück im Durchschnitt gezahlt wird. Unser Tipp: Informieren Sie sich über das aktuelle Preisniveau, um einschätzen zu können, ob das Ihnen vorliegende Kaufangebot möglicherweise übersteuert ist. Die jüngsten Zahlen finden Sie auf der Homepage der Stadtverwaltung [www.korschenbroich.de](http://www.korschenbroich.de) im Bereich Wirtschaft/Standort/Bodenrichtwerte.

#### ANSPRECHPARTNER:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Rhein-Kreis Neuss ohne die Stadt Neuss  
Oberstraße 91 · 41460 Neuss

Tel.: 02131/9 28 62 30 · Fax: 02131/9286298  
[gutachterausschuss@rhein-kreis-neuss.de](mailto:gutachterausschuss@rhein-kreis-neuss.de)

## ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Um das Grundstück unter anderem an das öffentliche Straßen- und Kanalnetz anzuschließen, können Erschließungsbeiträge fällig werden. Über die Höhe informiert die Kämmerei der Stadtverwaltung (Ansprechpartner und Kontaktdaten siehe Seite 8). Ist die Erschließung nicht gesichert, darf ein Grundstück nicht bebaut werden.

Wichtig: Allerdings wird in Korschenbroich aufgrund des Baulandmanagements das traditionelle Erschließungsbeitragsverfahren nur noch selten angewendet. Die Baugrundstücke werden in solchen Fällen dann auch erschließungsbeitragsfrei verkauft (dies ist mit dem privaten Verkäufer durch den Kaufvertrag zu regeln)

## GRUNDBUCH

Hier ist zum Beispiel verzeichnet, ob das Grundstück mit einer Grunddienstbarkeit z. B. Wegerechte für andere Grundstücke belastet ist. Das Grundbuch ist allerdings nicht öffentlich zugänglich. Jeder, der ein Grundbuch einsehen will, muss ein berechtigtes Interesse an der Einsicht haben. Auskunft hierüber erteilt das Amtsgericht Neuss, bei dem das Korschenbroicher Grundbuch einzusehen ist. Die Justiz bietet auch die Möglichkeit, Grundbücher online zu lesen. Der Link befindet sich auf der Seite des Grundbuchamtes Neuss: [www.ag-neuss.nrw.de](http://www.ag-neuss.nrw.de)

### ANSPRECHPARTNER:

#### Amtsgericht Neuss

Breite Straße 48 · 41460 Neuss

Telefon.: 02131 / 28 90 · Fax: 02131 / 28 97 51  
poststelle@ag-neuss.nrw.de



## GRUNDSTÜCKSSUCHE

Zusätzlich zu den privaten Grundstückseigentümern, die in Zeitungen, über Makler und im Internet ihre Flächen anbieten, verkaufen in Korschenbroich auch die Stadtverwaltung und die „Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Korschenbroich“ (WEK) Grundstücke. Das „Amt für Liegenschaften, Umliegung, Gebäudemanagement, Wohnungswesen, Umwelt“ stellt zum Beispiel auch Grundstücke zum Verkauf, für die es einen besonderen Rabatt für Familien erteilt (alle Details im Kapitel „städtische Wohnbaugrundstücke“, Seite 22). Sollten keine privaten Interessenten gefunden worden sein, können auch Bauträger bei der Verwaltung erwerben.

Die Stadt Korschenbroich (51%) und die Sparkasse Neuss (49%) sind Gesellschafter der WEK. Sie erwirbt, erschließt und veräußert Grundstücke. Als Partner des Grundstückskäufers berät sie Sie umfassend in allen Fragen rund um Ihr Projekt und die Finanzierung. Die Begleitung bei notwendigen Anträgen und der Einholung von Stellungnahmen von Verwaltung und Behörden ist selbstverständlich und sichert schnelle Genehmigungsverfahren (alle Details im Kapitel „städtische Wohnbaugrundstücke“, Seite 22). Richtlinien über die Gewährung von Familienrabatt bei der Veräußerung von stadt-eigenen Wohnbaugrundstücken vom 15.12.2006 bietet neben der Stadtverwaltung auch ihre Tochter WEK.



## PFLANZAUFLAGEN

In der Baugenehmigung steht, ob und welche Pflanzaufgaben bestehen. Ihnen entsprechend muss der neue Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode nach dem Bau des Gebäudes tätig werden. Anschließend prüft ein Mitarbeiter des Amtes für „Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung“ (Ansprechpartner und Kontaktdaten siehe Seite XX), ob richtig gepflanzt worden ist.

Achtung: Liegt das Grundstück im Außenbereich (siehe Abschnitt Planungsrecht), ist eine besondere Aufstellung beizufügen, was entfernt und was neu gesetzt wurde. Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss wird bei Vorhaben im Außenbereich beteiligt. Wer sogar in einem Landschaftsschutzgebiet planen möchte, sollte vorab im persönlichen Gespräch mit dem Team des Amtes für „Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung“ die besonderen Anforderungen abklären.

## TEILUNGSVERFAHREN

Wer ein großes Grundstück in mehrere kleinere aufteilen will, beauftragt einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur. Dieser stellt beim Amt für „Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung“ nach der Vermessung der neuen Grundstücke einen Antrag auf Teilung. Im Amt für „Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung“ wird dann geprüft, ob die entstehenden Grundstücke noch die bauordnungsrechtlichen Vorgaben einhalten.

## Die zentralen Begriffe der Bauordnung: Was ist zu beachten?



### BAUGENEHMIGUNG

Sie erteilt das Amt für „Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung“ (Ansprechpartner und Kontaktdaten siehe Seite 8). Die einzelnen Verfahren werden im Folgenden erläutert. Hat der Grundstücksbesitzer drei Jahre nach Erhalt der Baugenehmigung nicht mit den Arbeiten begonnen oder sie länger als ein Jahr ruhen lassen, ist die Genehmigung nicht mehr gültig. Die Formulare zum Bauantrag reicht in der Regel der jeweilige Architekt ein. Sie sind aber auch in der Bauordnung der Stadtverwaltung Korschenbroich erhältlich.

### BAUORDNUNGSRECHT

Das Bauordnungsrecht regelt, was wie umgesetzt werden darf, und wie das Baugenehmigungsverfahren zu verlaufen hat. Zum Vergleich: Das Planungsrecht bestimmt, was wo im Stadtgebiet zulässig ist, um die strukturelle Entwicklung zu steuern und die Qualität des Stadtbildes zu halten. Die Landesbauordnung beinhaltet alle wichtigen Vorschriften zu Themen wie Brandschutz und Abstände zum Nachbargrundstück.

### BAUVORANFRAGE

Wer sich nicht sicher ist, ob sein Bauvorhaben grundsätzlich auf diesem Grundstück möglich ist, kann einzelne Detailfragen z.B. zum Landschaftschutz klären, indem er eine Bauvoranfrage beim Amt für „Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung“

(Ansprechpartner und Kontaktdaten siehe Seite 8) stellt. Die Voranfrage ist mit weniger Aufwand verbunden und verhindert unter Umständen, dass vergeblich ein Bauantrag gestellt wird. Der Antragsteller erhält einen Vorbescheid. Dieser Vorbescheid kostet jedoch auch Gebühren, wenn auch geringere.

### FREISTELLUNGSVERFAHREN

Das Freistellungsverfahren greift, wenn das Bauvorhaben mit dem geltenden Bebauungsplan übereinstimmt. Die Verantwortung für das Projekt liegt bei dem Architekten und dem Sachverständigen, die der Grundstückseigentümer beauftragt hat. Die Bearbeitungszeit liegt in der Regel bei 4 Wochen.



### GENEHMIGUNGSFREIE BAUVORHABEN

Gebäude bis 30 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt, in denen „keine Aufenthaltsräume sowie Ställe, Feuerstätten und Aborte liegen“ müssen nicht genehmigt werden. Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsflächen müssen immer beantragt werden.

### VEREINFACHTES GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Wohnhäuser geringer und mittlerer Höhe können mit geringem Prüfaufwand genehmigt werden. Wie die aktuellen Maßstäbe festgelegt sind, steht in der Landesbauordnung NRW. Die Bearbeitung dauert maximal 12 Wochen, in der Regel aber nicht länger als 6 Wochen.

### HERKÖMMLICHES GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Geschäftshäuser, Gewerbebauten und Hochhäuser werden auf jeden Fall umfangreicher geprüft. Welche Wohnhäuser herkömmlich oder vereinfacht geprüft werden, legt die Landesbauordnung in §63 und § 68 fest. Nach spätestens 12 Wochen erhält der Antragsteller in der Regel die Antwort. Als mittelstandsfreundliche Verwaltung werden gewerbliche Bauvorhaben in Korschenbroich besonders zügig bearbeitet.

### GEBÜHREN UND FINANZEN

Für einen planungsrechtlichen Vorbescheid werden 40 Prozent der fiktiven Baugenehmigungsgebühren (siehe unten) festgesetzt. Entspricht der spätere Bauantrag in seiner Form dem erteilten Vorbescheid, werden die Gebühren bis auf zusätzliche Bearbeitungskosten wieder angerechnet.

Für die Ermittlung der zu erwartenden Baugenehmigungsgebühren müssen Sie zuerst den umbauten Raum Ihres Bauvorhabens ermitteln, um die Rohbaukosten festzulegen. Die Rohbaukosten betragen zur Zeit (2011) bei Wohngebäuden 114,- EUR/cbm, bei Garagen 79,- EUR/cbm.

Die Gebühr beträgt 6 v. T. (0,6 %) der anzusetzenden Rohbaukosten in einem vereinfachten Genehmigungsverfahren (im „herkömmlichen“ Verfahren ist die Gebühr für Sonderbauten entsprechend höher). Die Gebühr für die Mitteilung in einem Freistellungsverfahren beträgt 50,- Euro.

## Wer ist am Bau beteiligt?

Die Planung und die Errichtung aller baulichen Anlagen erfordern eine verantwortungsvolle Zusammenarbeit der am Bau beteiligten Personen. Dies sind neben dem Bauherrn/der Bauherrin, der Architekt/die Architektin, der Bauleiter/-in, die bauausführenden Unternehmen und die beauftragten Sachverständigen.

### BAUHERRIN / BAUHERR

Die Bauherrin oder der Bauherr trägt die Gesamtverantwortung für die Einhaltung aller öffentlich-rechtlicher Bauvorschriften, die im Zusammenhang mit der Errichtung seines Bauwerkes stehen. Für das Bauvorhaben müssen von ihm ein Entwurfsverfasser, ein Bauleiter, i.d.R. auch Sachverständige sowie bauausführende Unternehmen für die Planung, Überwachung und Ausführung seines Vorhabens beauftragt werden.

### ARCHITEKTIN / ARCHITEKT

Durch die große Anzahl der technischen, rechtlichen, wirtschaftlichen und nicht zuletzt auch künstlerischen Fragen sollte auf die rechtzeitige Beauftragung eines Architekten nicht verzichtet werden. Durch Fachkenntnisse und Erfahrung, die der Architekt oder die Architektin in eine gezielte Vorplanung, Detailentwicklung, Vergabe, vertragliche Abwicklung, Bauleitung und zuletzt Mängelbeseitigung des Projektes umsetzt, können die Baukosten gesenkt werden. Er ist zudem die Schnittstelle zwischen Bauherr/in und Bauordnungsbehörde.

In der Regel muss ein Bauantrag von einem sogenannten bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser erstellt werden. Dazu gehören überwiegend die Mitglieder der Architektenkammer, die berechtigt sind, die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ zu führen.

Um die richtige Architektin oder den Architekten zu finden, erfragen Sie entweder den Entwurfsverfasser zu Bauobjekten, die Ihnen besonders zusagen oder verabreden Sie sich mit verschiedenen ortsansässigen Architekten/-innen, die Ihnen sicherlich unverbindlich in einem Gespräch Ihre Objekte vorstellen und Vorzeigehäuser benennen können. In Vorgesprächen lässt sich feststellen, ob ein Vertrauensverhältnis zwischen Bauherr/-in und Architekt/-in aufgebaut werden kann. Dies ist eine wichtige Grundlage für eine intensive Zusammenarbeit.



### FACHPLANERIN /-FACHPLANER UND SACHVERSTÄNDIGE

Für die Planung der Baumaßnahme werden in der Regel Fachingenieure benötigt, wie z.B. Vermessungsingenieure, Statiker und Sachverständige für den Brand-, Wärme- und Schallschutz, die von der Bauherrin oder dem Bauherrn zusätzlich beauftragt werden müssen.

Der Vermessungsingenieur vermisst Ihr Baugrundstück, legt die Lage der baulichen Anlage auf dem Grundstück fest und erstellt auch den amtlichen Lageplan, der für den Bauantrag Ihres Bauvorhabens erforderlich ist.

Der anerkannte Sachverständige für den Wärmeschutz stellt bei Neu- oder Umbauten den erforderlichen Energiebedarfsausweis zusammen.

### BAULEITERIN / BAULEITER

in Zusammenarbeit mit den bauausführenden Unternehmen

Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat gemeinsam mit den bauausführenden Unternehmen darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechend ausgeführt wird. Zudem müssen sie gemeinsam auf einen sicheren Betrieb der Baustelle achten, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten und Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen.

### DIE BAUAUFSICHTBEHÖRDE

Die Bauaufsichtsbehörde, hier in der Stadt Korschenbroich das Amt für Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung, Abteilung Bauordnung, hat zu kontrollieren, dass bei der Errichtung, Änderung und beim Abbruch baulicher Anlagen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter der Abteilung Bauordnung sind Ihre Ansprechpartner/-innen für alle aufkommenden Fragen, die sich in einem bauordnungsbehördlichen Verfahren ergeben. Wir stehen Ihnen zur Realisierung Ihres Bauvorhabens mit unserem fachlichen Wissen und unserer Erfahrung zur Seite. (Ansprechpartner und Kontaktdaten siehe Seite 8)



## Die Familienrabatte der Stadt

### WELCHEN REGELN FOLGT DAS PUNKTESYSTEM, NACH DEM DIE STADT GRUNDSTÜCKE VERGIBT?

#### Wohnsitz:

Der Interessent oder die Interessentin haben ihren Hauptwohnsitz in Korschenbroich oder ihr Partner/ihre Partnerin  
..... 5 Punkte

#### Familiengeschichte:

Derjenige oder diejenige bzw. der/die Partner/-in wohnten früher hier  
..... 2 Punkte

#### Job:

Der Bewerber/die Bewerberin oder der/die Partner/-in arbeiten in Korschenbroich  
..... 5 Punkte

#### Alter:

Das Paar bzw. die Mitglieder der Lebenspartnerschaft sind nicht älter als 40 Jahre, die Verbindung besteht weniger als 5 Jahre  
..... 5 Punkte

#### Nachwuchs:

pro Kind unter 18 Jahren  
..... 3 Punkte

#### Pflegepersonen:

jede Person mit Pflegestufe eins ..... 1 Punkt  
mit Pflegestufe zwei ..... 2 Punkte  
und mit Stufe drei ..... 3 Punkte

#### Eigentum:

Die Einzelperson oder das Paar/die Lebenspartnerschaft hat/haben noch kein Grund- und Wohneigentum  
..... 2 Punkte

#### familiäre Bindungen:

Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung ist das Grundstück zum Erwerbspreis kosten- und lastenfrei an die Stadt Korschenbroich zurück zu übereignen. Wer gegen die Richtlinie verstößt, muss den Rabatt zuzüglich Zinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 BGB vom Tage des Besitzüberganges des Objektes zurückzahlen.

Die Eltern (oder ein Elternteil) leben in Korschenbroich und/oder die eigenen Kinder (das Kind) leben hier  
..... 2 Punkte



### WELCHE PFLICHT HAT DER KÄUFER?

Die Erwerber/Erwerberinnen verpflichten sich gegenüber der Stadt Korschenbroich, innerhalb von 3 Jahren nach Kaufabschluss das Objekt bezugsfertig zu erstellen und mindestens 10 Jahre selbst zu nutzen. Er darf nicht einen Großteil vermieten oder Grund und/oder Haus verkaufen.

### WAS PASSIERT WENN DER ERWERBER/DIE ERWERBERIN DER PFLICHT NICHT NACHKOMMT?

Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung ist das Grundstück zum Erwerbspreis kosten- und lastenfrei an die Stadt Korschenbroich zurück zu übereignen. Wer gegen die Richtlinie verstößt, muss den Rabatt zuzüglich Zinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 BGB vom Tage des Besitzüberganges des Objektes zurückzahlen.

### WARUM VERGIBT DIE STADT RABATTE?

Familien mit Kindern bzw. behinderten Angehörigen sollen gefördert werden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Förderung. Dies ist eine freiwillige Leistung der Stadt.

### WELCHER STICHTAG GILT FÜR DIE RABATTE?

Maßgeblicher Zeitpunkt für die familiären Verhältnisse ist das Datum der verbindlichen Kaufzusage der Stadt. Ein Kind wird berücksichtigt, wenn es die Voraussetzungen nach dem Einkommenssteuergesetz § 32 Abs. 4 Nr. 3 erfüllt bzw. die Geburt laut Arzt innerhalb von 6 Monaten zu erwarten ist. Eine nachträgliche Förderung wird nicht vergeben.

### WIE HOCH IST DER KAUFPREISNACHLASS?

Haushalt mit 4 und mehr Kindern: .....	20 %
Haushalt mit 3 Kindern: .....	15 %
Haushalt mit 2 Kindern: .....	10 %
Haushalt mit 1 Kind: .....	5 %
Haushalt mit einem behinderten Angehörigen (ab GdB von 80): .....	5 %

Der Nachlass wird auf Grundstücke bis zu 350 Quadratmeter gewährt und errechnet sich nach der Grundstücksgröße.

Eine Förderung wird nur einmal gewährt.

#### ANSPRECHPARTNERIN

Petra Onkelbach  
Stadt Korschenbroich  
41352 Korschenbroich

Tel. 02161 / 613-126 · Fax: 02161 / 613-109  
petra.onkelbach@korschenbroich.de

Öffnungszeiten:  
montags bis freitags von 08.30 bis 12 Uhr,  
donnerstags zusätzlich von 14 bis 18 Uhr.

## Städtische Wohnbaugrundstücke und die Immobiliendatenbank für Gewerbekunden

### Stadttochter WEK

Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Korschenbroich mbH (WEK) treibt Projekte zur Wohn- oder Gewerbegebietsentwicklung voran.

Sowohl für private Bauherren, kleine und mittelständische Unternehmen aber auch für Bauträger und Investoren ist die WEK der Ansprechpartner für Maßnahmen im Stadtgebiet. Auf Ihrer Homepage [www.wek-gmbh.de](http://www.wek-gmbh.de) sind die aktuellen Angebote verlinkt.



### Städtische Wirtschaftsförderung

Korschenbroichs Wirtschaftsförderin Stefanie Bössem bietet mit der Immobiliendatenbank ein zusätzliches Angebot für alle, die Gewerbeflächen und Gewerbeimmobilien suchen. Kostenfrei können Sie im Internet einen Blick in ihre gesammelten Daten werfen: [www.korschenbroich.de](http://www.korschenbroich.de) im Bereich Wirtschaft auf der Seite Immobiliendatenbank.

Bei ihr ist auch die Broschüre „Wirtschaft in Korschenbroich“ erhältlich, die genau auf gewerbliche Interessenten zugeschnitten ist. Ist eine An- bzw. Umsiedlung in dieses Gebiet laut des B-Planes zulässig? Dies klärt Ihre Wirtschaftsförderung Korschenbroich als Lotse im Verwaltungstagesgeschäft für Sie. Sie vermittelt den richtigen Ansprechpartner im eigenen Haus und in anderen Behörden. Das Ziel: Damit Investoren ihr Vorhaben schnell und passgenau realisieren können, sollten alle Beteiligten möglichst von Anfang an konstruktiv zusammenarbeiten – der Bauherr, der Architekt und alle beteiligten Behörden.

#### ANSPRECHPARTNERIN:

Wirtschaftsförderin Stefanie Bössem  
Tel. 02161 / 613181  
[stefanie.boessem@korschenbroich.de](mailto:stefanie.boessem@korschenbroich.de)

## Guter Tipp unter Nachbarn: unsere Eigenheim- finanzierung.

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Nutzen  
Sie unser  
regionales  
Know-how!

Wenn es um Immobilien geht, sind Sie für unsere Berater nicht bloß Kunde – sondern auch Nachbar. Profitieren Sie auf Ihrem Weg zum Eigenheim von unserer regionalen Stärke: mit individueller Beratung und unseren Dienstleistungen aus dem Bereich Bauen und Wohnen. Sprechen Sie mit Ihrem Berater, rufen Sie an (02161 6751-0) oder gehen Sie online: [www.meine-bank.net](http://www.meine-bank.net)

Meine Bank

Raiffeisenbank  
Grevenbroich eG

### PETER KÖNES Sanitär + Heizung Erneuerbare Energien

Telefon: 021 82 / 41 45      Daimlerstraße 17  
Telefax: 021 82 / 41 43      41352 Korschenbroich  
Mobil: 01 63 / 41 45 700      (Glehn)  
koenessanitaer-heizung@t-online.de

### Dipl.-Ing. Ulrich Bommés



Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

Dahlener Straße 277 · 41239 Mönchengladbach  
Tel.: 02166 / 3589 · Fax: 02166 / 340881  
E-Mail: [info@vermessung-bommés.de](mailto:info@vermessung-bommés.de)

## HYGIENICA

Bautenreinigungs- und pflege GmbH & Co. KG  
Dienstleistungen rund um das Gebäude

Geschäftsführer: Peter Bender

#### Unsere Leistungen:

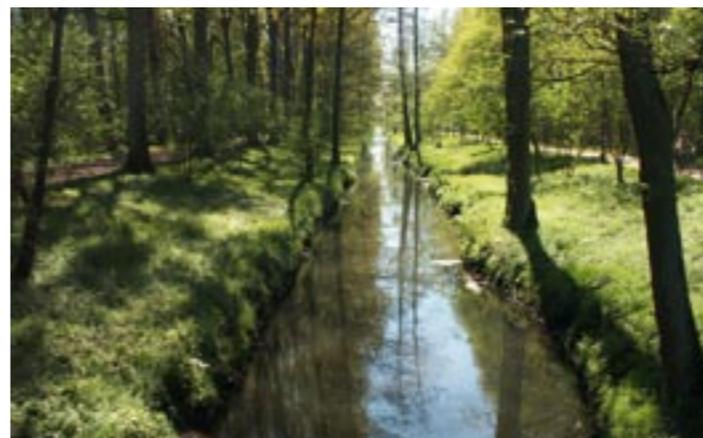
Unterhaltsreinigung · Teppichshampoonierung  
Glasreinigung · Hausmeisterdienste  
Grünanlagenpflege  
Parkhaus- und Parkplatzreinigung usw.

Hindenburgstraße 39 · 41352 Korschenbroich  
Telefon 0 21 61 / 64 23 74  
Fax 0 21 61 / 64 87 76  
[www.hygienica.com](http://www.hygienica.com)

**Hohnen**  
GARTENSERVICE  
individuelle Gartengestaltung

Korschenbroich  
0 21 61 - 64 31 61  
0173 - 54 53 992  
[www.hohnenweb.de](http://www.hohnenweb.de)

Gartencenter An der Insel



## Die Dichtheitsprüfung

### ACHTUNG:

Das Gesetz zur Dichtheitsprüfung war zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Broschüre in der politischen Diskussion im Landtag. Bitte erkundigen Sie sich nach möglichen Änderungen beim Städtischen Abwasserbetrieb (SAB)



### ANSPRECHPARTNER

#### Städtischer Abwasserbetrieb (SAB)

Claudia Thiele-Goeldner  
41352 Korschenbroich

Tel.: 02161 / 613-263 · Fax: 02161 / 613-266  
abwasserbetrieb@korschenbroich.de

erreichbar:

Mi. u. Fr. 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr  
Do. 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:00 Uhr

Die häufigst gestellten Fragen mit Antworten des technischen SAB-Betriebsleiters Thomas Kochs und weitere Links zum Thema finden Sie auf der Städt. Homepage:

[www.korschenbroich.de](http://www.korschenbroich.de)

im Bereich Bürgerservice unter Dichtheitsprüfung.

## Dipl.-Ing. Heinrich Kitzhöfer



Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

Luise-Vollmar-Straße 19 · 41065 Mönchengladbach  
Tel.: 02161 / 981950 · Fax: 02161 / 98195-99  
E-Mail: info@kitzhoefer.de



Raderbroich 10 Telefon (0 21 61) 64 01 11  
**41352 KORSCHENBROICH**  
E-Mail: info@moll-bedachungen.de

## SABINE LUFEN RECHTSANWÄLTIN

Oststraße 14a · 41352 Korschenbroich  
Telefon: 0 21 61 / 97 56 25 · Fax: 0 21 61 / 97 56 28  
Internet: [www.kanzlei-lufen.de](http://www.kanzlei-lufen.de)

**Schwerpunkte**  
Straßenverkehrsrecht, Familienrecht

## Helten GmbH BEDACHUNGSARTIKEL BEDACHUNGEN

### Dachdeckermeister



Daimlerstraße 16  
41352 Korschenbroich (Glehn)  
Telefon: 0 21 82 / 45 63 · Telefax: 0 21 82 / 41 34

**MJ Manfred Jungbluth**  
Gas- Wasser- Heizungs- Klima-  
und Lüftungsbau GmbH

- Energie-Beratung
- Energie-Check
- Energie-Ausweis
- Photovoltaik-Anlagen
- Wärmepumpen-Anlagen
- Solar-Anlagen
- Heizung als Strom- und Wärmeezeuger

Mühlenstraße 41 · 41352 Korschenbroich  
Tel. 02161/64 40 54 · Fax 02161/64 509  
shk@manfred-jungbluth.de · [www.manfred-jungbluth.de](http://www.manfred-jungbluth.de)



Elektro  
**Wilfried Meuser GmbH**

Liedberger Str. 10  
Tel. 021 61/64 36 73

41352 Korschenbroich  
Fax 021 61/64 08 74

Planung u. Ausführung von: AEG Fachhändler mit eigenem Kundendienst  
Elektronik Antennen - Kabel - SAT-TV Reparatur AEG - BOSCH - Miele  
Klingel- u. Sprechanlagen Alarmanlagen Reparaturen aller Haushaltsgeräte  
[www.elektro-meuser.de](http://www.elektro-meuser.de)

**ROLLING STONES  
DIREKT  
AB WERK.**

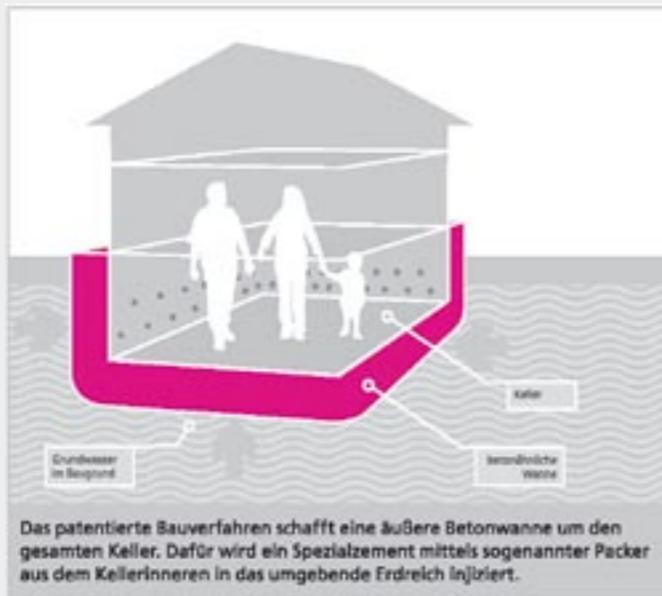
[www.cemex.de](http://www.cemex.de)

**CEMEX Kies & Splitt GmbH**  
Am Pferdsbroich, 41352 Korschenbroich  
Verwaltung:  
Tel. (02058) 96 01-0, Fax (02058) 96 01 60

# Steht Ihnen das Wasser bis zum Keller?

Steigende Grundwasserspiegel und aufkommende Staunässe stellen immer mehr Hausbesitzer vor große Probleme:

- Kellerräume sind nicht mehr nutzbar
- In feuchtem Mauerwerk blühen Schwärzepilze und bedrohen die Gesundheit der Hausbewohner
- Sanierungsversuche kosten viel Geld, bringen aber wenig Besserung
- das Wohneigentum verliert rapide an Wert.



Das patentierte Bauverfahren schafft eine äußere Betonwanne um den gesamten Keller. Dafür wird ein Spezialzement mittels sogenannter Packer aus dem Kellerinneren in das umgebende Erdreich injiziert.

Das Korschenbroicher Bauunternehmen WVP ist Spezialist für solche schweren Fälle. Die Ingenieure setzen ein Verfahren zur Kellerabdichtung ein, das europaweit patentiert ist. Die Freilegung des Mauerwerks von außen ist nicht erforderlich. Die Experten von WVP spritzen durch Bohrlöcher aus dem Kellerinneren einen Spezialzement des führenden Herstellers

Dyckerhoff in das umgebende Erdreich. Der Zement, ein Naturprodukt, legt sich außen vor die Kellerwände bzw. unter die Bodenplatte. So entsteht eine wasserundurchlässige Wanne, die das Haus zusätzlich stabilisiert und wärmeisoliert. Der Kel-

ler trocknet dauerhaft aus, die Räume können wieder genutzt werden. Das Haus gewinnt seinen ursprünglichen Wert zurück. Das Verfahren hat sich in mehr als 100 Fällen bewährt. Es erfüllt alle Anforderungen der DIN wie Tragsicherheit, Gebrauchstaug-

lichkeit und Dauerhaftigkeit. International anerkannte Bausachverständige befürworten das Verfahren als gleichwertige Alternative zur nachträglich eingebauten Betonwanne. Sprechen Sie mit uns – unsere Erfahrung und der Kostenfaktor werden Sie überzeugen.

Anzeige

## Info

Können wir Ihnen helfen? Möchten Sie mehr über das patentierte Verfahren oder unser Unternehmen wissen? Melden Sie sich einfach bei uns, wir freuen uns auf Sie!



WVP GMBH & Co. KG  
Regentenstraße 26  
41352 Korschenbroich  
Tel: 0 21 61/4 68 40 10  
Fax: 0 21 61/4 68 40 14  
www.wvp-gmbh.com  
info@wvp-gmbh.com

## Dipl.-Ing. Karl Rossié



Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

Ulandstraße 32 · 41238 Mönchengladbach  
Tel.: 02166 / 87614 · Fax: 02166 / 81765  
E-Mail: info@vermessungsbuerorossie.de

**-Heizung  
-Sanitär  
-Klima**

**HOLTER GmbH**

**Wir gestalten ihr Traumbad!**  
Von klassisch bis exklusiv  
...jetzt kostenloses Infomaterial anfordern.

Holter GmbH  
Dieselstraße 5  
41352 Korschenbroich

www.HolterGmbH.de  
info@HolterGmbH.de  
tel.: 02182 / 5 70 90

## Das Grundwasserkappungsmodell

Am 13. April 2011 unterzeichneten die Stadt Korschenbroich und der Erftverband den Vertrag zum Kappungsmodell der Grundwasserspitzen. In allen vier Ortsteilen, in denen die Stadtverwaltung die Bürgerinnen und Bürger um eine Beteiligung gebeten hatte, fanden sich genug Unterstützer: Raderbroich, Pesch, Kleinenbroich und Herrenshoff.

Der Erftverband beantragte daraufhin beim Rhein-Kreis die Wasserrechte, um überhaupt pumpen zu dürfen. Das Grundwassermanagement übernimmt nun der Erftverband, in dem Korschenbroich Mitglied ist. Der Vorteil an dem neuen Kappungsmodell liegt auf der Hand: Nun ist über 10 Jahre zu planen und nicht jedes Jahr abzufragen, wer sich noch beteiligt. Der Erftverband hat die Wasserrechte beantragt und kann nun pumpen.

Neubürger, die das Pumpmodell für ihren Stadtteil unterstützen wollen, können dies jederzeit noch tun. Claudia Schröder und Dr. Theo Verjans aus dem Fachamt informieren Sie über die Zahlungsmodalitäten. Denn klar ist: Ist die Last auf mehrere Schultern verteilt, muss jeder – nachher bei der Abrechnung – einen kleineren Beitrag leisten.

Der Erftverband veröffentlicht auf seiner Homepage die aktuellen Stände der Messstellen: [www.grundwasser-korschenbroich.de/Daten](http://www.grundwasser-korschenbroich.de/Daten)



### ANSPRECHPARTNER

Claudia Schröder  
Tel. 02161 / 613-191  
claudia.schroeder@korschenbroich.de

Dr. Theo Verjans  
Tel. 02161 / 613-146  
theo.verjans@korschenbroich.de

## Energie und Umwelt

Korschenbroich macht sich stark für Umweltschutz und Energiesparen. Im Gebäudekomplex des Gymnasiums entstand ein Blockheizkraftwerk. Eine Klimaschutzsiedlung in Kleinenbroich ist anvisiert (Stand Januar 2012)

Im Arbeitskreis Klimaschutz für Korschenbroich sind Verbände, die Politik und die Stadtverwaltung zusammengeschlossen. Ihr Ziel: Sie wollen die aktuelle Situation in der Stadt weiter verbessern. Die Mitglieder treffen sich regelmäßig, um Konkretes auf den Weg zu bringen und Strategien zu entwickeln.

Unter [www.korschenbroich.de](http://www.korschenbroich.de) sind im Bereich „Leben“ / Umwelt Tipps des Arbeitskreises zusammengestellt, wie jeder sein Leben energiebewusster gestalten kann. Das städtische Gebäudemanagement und das Fachamt, das sich mit dem Abfall beschäftigt, geben Hinweise für Ihre Bereiche.



### ANSPRECHPARTNER

**Umwelt und Abfallwirtschaft  
städt. Gebäudemanagement-Energie**

Walter Hintzen

Tel. 02161 / 613-231  
walter.hintzen@korschenbroich.de

## Der Denkmalschutz

Burgen, Kirchen und Schlösser fallen jedem zuerst ein, wenn er den Begriff Denkmal hört. Doch hierzu gehören alle Gebäude, „deren Erhalt von öffentlichem Interesse sind“. Wohnhäuser bestimmter Bauart oder Räume, die in der Stadtgeschichte eine besondere Rolle gespielt haben, können zum Beispiel ebenfalls als schützenswert gelten.

Die „Untere Denkmalbehörde“ und die ihr übergeordneten Institutionen entscheiden, was laut Vorschrift unter Schutz zu stellen ist. Die Besitzer von Denkmälern haben besondere Pflichten und werden dabei von der Unteren Denkmalbehörde, der Stadtverwaltung Korschenbroich, beraten: neue Türen oder Fenster, ein neuer Anstrich – diese und andere Dinge kann auch der Besitzer nur in Ansprache mit den Experten verändern.



### ANSPRECHPARTNER

**Denkmalschutz (Untere Denkmalbehörde)**

Christiane Grosche-van-Cruchten

Tel. 02161 / 613-219,  
cristiane.grosche-van-cruechten@korschenbroich.de

## Fliesen- und Natursteinverlegung

Stefan Göke

Meisterbetrieb



Büro u. Ausstellung: Sebastianusstr. 28, 41352 Korschenbroich  
Öffnungszeiten: Di. u. Do. 18 – 20 Uhr, Sa. 9.30 – 13 Uhr  
Tel.: 02161/672512, Fax.: 02161/ 675693, Mobil 0172/2553114

## Unser Leistungen für Sie

- Kompetente fachliche Beratung
- Individuelle Planung und Gestaltung
- barrierefreie Bad- und Wohnraumgestaltung
- Abrissarbeiten und Entsorgung
- Vorbereitungsarbeiten für die Fliesenverlegung
- Verlegung von Fliesen, Mosaik und Naturstein
- Reparatur und Renovierungsarbeiten
- Siliconarbeiten



HOLZTECHNIK · INNENAUSBAU · KREATIVES MÖBELDESIGN  
EINBAUSCHRÄNKE · TREPPEN · FENSTER · TÜREN · ROLLADEN  
SONNENSCHUTZ · PARKETT · LAMINAT · MASSIVHOLZDIELEN

Industriestraße 1a | 41352 Korschenbroich | 02161. 6 98 78 20 | post@tischlerei-schlang.de | www.tischlerei-schlang.de



*Fritz Ensel*

seit 1982

**DACHDECKERMEISTER  
Gebäudeenergieberater  
im Handwerk**

41352 Korschenbroich  
Telefon 0 21 61 / 64 02 24

fritzensel@gmx.de  
www.dachdecker-ensel.de

## IMPRESSUM

<b>Herausgegeben durch</b>	Larghi Werbeagentur · Schelsener Straße 1 · 41352 Korschenbroich in Zusammenarbeit mit: Stadt Korschenbroich - Der Bürgermeister Presse- und Öffentlichkeitsarbeit · Sebastianusstraße 1 · 41352 Korschenbroich
<b>Fotos/Grafik</b>	Stadt Korschenbroich
<b>Satz/Gestaltung</b>	Larghi Werbung, Roman Adam
<b>Druck</b>	Sieben GmbH, Korschenbroich

2. Auflage – Stand: Frühjahr 2012

Nachdruck – auch auszugsweise – nicht gestattet

Für die Richtigkeit der Angaben und Adressen kann keine Gewähr übernommen werden.

Anregungen, Änderungswünsche und Ergänzungen für die nächste Ausgabe nimmt die Pressestelle der Stadt Korschenbroich (Telefon: 02161/613-161, Fax: 02161/613-228, E-Mail: pressestelle@korschenbroich.de) gerne entgegen.

# NEW

NVV, Niederrheinwerke und Stadtwerke Tönisvorst  
sind jetzt zusammen NEW.



Ronnie J.  
Kundenberater

## Wir kümmern uns um Ihre Familie.

Natürlich versorgen wir Ihre Familie mit Energie und Wasser. Am liebsten kümmern sich unsere Kundenberater aber darum, dass Sie möglichst wenig verbrauchen. Zu Gunsten des Familien- und Naturhaushalts.

Weitere Informationen erhalten Sie online unter [www.new.de](http://www.new.de)



Ideen wahr machen.

Ihr Eigentum

kaufen

bauen

renovieren

Das Niedrigzinsniveau optimal nutzen!

- Anschlussfinanzierung 5 Jahre im Voraus
- Bis zu 30 Jahre Zinsfestschreibung
- Flexible Rückzahlungsmöglichkeiten

Jetzt Beratungstermin vereinbaren  
Telefon 02161 / 249-325

 **Gladbacher Bank**  
Mehr Leistung. Mehr Vorteile. Für Sie.