

## Herzlich Willkommen im Regionalteil der Bauherrenmappe Zittau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, dass Sie sich für die Stadt Zittau als Bau- und Wohnstandort interessieren!

Ein Bauvorhaben ist eine energetische, finanzielle und administrative Herausforderung für jeden Bauherren. Bei der energiebewussten Planung und Verwirklichung von Bau- und Sanierungsvorhaben ist ein großes Potenzial zur Energieeinsparung gegeben.

Die folgende Zusammenstellung soll Ihnen helfen, Ihr Bauvorhaben unter besonderer Beachtung von Fragen der Energieeffizienz in der Stadt Zittau zu verwirklichen. Sie erhalten wichtige Informationen zur Bauvorbereitung, die zu einem erfolgreichen Bauabschluss beitragen soll. Die Angaben erfolgen ohne Gewähr hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit.

Wir wünschen Ihnen ein erfolgreiches Bauvorhaben. Für Fragen stehen Ihnen die jeweiligen Ansprechpartner gern zur Verfügung!

### Beratung zum Baugrundstück bzw. Bestandsimmobilie

Die Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH (ZSG) berät als treuhändischer Sanierungsträger Grundstückseigentümer und Investoren zu Fragen der Modernisierung, Instandsetzung und Sicherung von Gebäuden, vorrangig in den Gebieten der Städtebauförderung.

#### Ansprechpartnerin Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Frau **Susanne Mannschott**  
Telefon: +49 3583 77 88 0  
Mail: [info@stadtsanierung-zittau.de](mailto:info@stadtsanierung-zittau.de)

Interessieren Sie sich für ein bebautes Grundstück oder eine Parzelle zur Eigenheimbebauung aus dem Immobilienbestand der Stadt Zittau, wenden Sie sich bitte an das Referat Liegenschaften und Vermessung bei der Stadtverwaltung Zittau.

#### Ansprechpartnerin Referat Liegenschaften und Vermessung

Frau **Heike Barmeyer**  
Telefon: +49 3583 752 382  
Mail: [grundstuecke@zittau.de](mailto:grundstuecke@zittau.de)

- Übersicht über alle bestehenden [Bebauungsplangebiete](#) im Stadtgebiet

## Weg der Bauantragsstellung Tipps für Eigenheimbauer oder -sanierer

Haben Sie den Schritt zur Grundstücksuche bzw. der Immobiliensuche erfolgreich gemeistert und das begehrte Objekt/Grundstück ausgewählt, sollten Sie sich grundsätzlich rückversichern, dass Ihr Vorhaben am Standort auch zulässig bzw. genehmigungsfähig ist.

### Ansprechpartner

Was ich von meinem Grundstück wissen muss!	Wer ist zuständig?
Sind die Eigentumsverhältnisse geklärt?	Amtsgericht / Grundbuchamt Lessingstraße 1, 02763 Zittau Tel.: 03583 7590
Existiert für das Gebiet, auf dem das Grundstück liegt, ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan?	Stadtverwaltung Zittau Referat Stadtplanung Tel.: 03583 752 363 Mail: <a href="mailto:stadtplanung@zittau.de">stadtplanung@zittau.de</a> Internetseite: <a href="#">Stadtplanung   Zittau</a>
Befindet sich das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet?	Landkreis Görlitz, Umweltamt SG Untere Wasserbehörde Tel.: 03581 663 3170 Mail: <a href="mailto:wasserbehoerde@kreis-gr.de">wasserbehoerde@kreis-gr.de</a>
Welche Entfernung hat das geplante Gebäude zum Wald? (Zustimmung des Forstamts und des Eigentümers erforderlich!)	Stadtverwaltung Zittau Eigenbetrieb Forst / kommunale Dienste Tel.: 03583 752 334 Mail: <a href="mailto:forstamt@zittau.de">forstamt@zittau.de</a> Landkreis Görlitz, Kreisforstamt Tel.: 03581 663 3401 Mail: <a href="mailto:forstamt@kreis-gr.de">forstamt@kreis-gr.de</a>
Können Abstandsflächen nach §6 SächsBO eingehalten werden oder ist die nachbarliche Zustimmung, die Eintragung einer Baulast bzw. einer Grunddienstbarkeit erforderlich?	Stadtverwaltung Zittau Bauaufsichtsbehörde Tel.: 03583 752 326 Mail: <a href="mailto:bauaufsicht@zittau.de">bauaufsicht@zittau.de</a>
Befinden sich Bäume auf dem Baugrundstück? (Baumschutzsatzung / Gehölzschutzsatzung)	Stadtverwaltung Zittau Stabsstelle Städtische Dienstleistungen Tel.: 03583 752 355 Mail: <a href="mailto:stadtgruen@zittau.de">stadtgruen@zittau.de</a>
Befinden sich Altlasten auf dem Grundstück?	Landkreis Görlitz SG Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Tel.: 03581 663 3190 Mail: <a href="mailto:abfallbehoerde@kreis-gr.de">abfallbehoerde@kreis-gr.de</a>

Bestehen oder werden Leistungs- / Wegerechte benötigt?	Amtsgericht / Grundbuchamt Lessingstraße 1, 02763 Zittau Tel.: 03583 7590
Woher bekomme ich meine Hausnummer?	Stadtverwaltung Zittau Referat Liegenschaften und Vermessung Tel.: 03583 752 382 Mail: <a href="mailto:grundstuecke@zittau.de">grundstuecke@zittau.de</a>
Besteht auf dem Objekt Denkmalsschutz oder Umgebungsschutz?	Landkreis Görlitz, Bauaufsichtsamt SG Bauaufsicht / Denkmalschutz Tel.: 03581 663 3739 Mail: <a href="mailto:denkmalschutz@kreis-gr.de">denkmalschutz@kreis-gr.de</a>
Ist eine Schachtgenehmigung erforderlich?	Kontakt bei den jeweiligen Medienträgern / -versorgern erfragen.

## Einzureichende Dokumente

Mit dem Bauantrag nach §68 Sächsische Bauordnung (SächBO) müssen alle Unterlagen eingereicht werden, die nötig sind, um das Bauvorhaben zu beurteilen und den Antrag zu bearbeiten.

Die im Baugenehmigungsverfahren einzureichenden Unterlagen richten sich nach der [Durchführungsverordnung zur SächsBO](#).

Des Weiteren können bei unter Denkmalschutz stehenden Objekten zusätzliche Unterlagen (denkmalpflegerische Zielstellung) erforderlich werden. Liegt das Grundstück in einem Satzungsgebiet (Sanierungsgebiet / Erhaltungssatzung / Gestaltungssatzung) sind weitere Genehmigungen nach Baugesetzbuch erforderlich. Beide Belange werden im Bauantragsverfahren mit geprüft.

Eine vorherige Abstimmung zum Inhalt und der Anzahl der Bauvorlagen sowie zur Energieberatung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde wird empfohlen.

Stadtverwaltung Zittau  
Bauaufsichtsbehörde  
Tel.: 03583 752 326  
Mail: [bauaufsicht@zittau.de](mailto:bauaufsicht@zittau.de)

## Satzungen und Beschlüsse

Grundlegende Informationen zu den wichtigsten örtlichen Rechtsvorschriften, die – neben dem Baugesetzbuch und der Sächsischen Bauordnung – bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben in Zittau sowie den Ortsteilen zu beachten sind, erhalten Sie auf der Homepage Zittau.de in der Rubrik [Bürgerservice / Bauen & Planen / Stadtplanung](#).

## Planer und Handwerker

Nachfolgend erhalten Sie eine Liste der Ansprechpartner, bei denen Sie für Ihr Bauvorhaben die Kontaktdaten regionaler Planer, Architekten und Handwerker nach verschiedenen Gewerken getrennt erfragen können.

## Ingenieure, Architekten

### Ingenieurkammer Sachsen

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Annenstraße 10, 01067 Dresden  
Telefon: 0351 438 336 0  
Fax: 0351 438 338 0  
Mail: [post@ing-sn.de](mailto:post@ing-sn.de)

Internetseite: <https://ing-sn.de/ueber-uns/ingenieurkammer-sachsen/>

### Architektenkammer Sachsen

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Haus der Architekten  
Goetheallee 37, 01309 Dresden  
Telefon: 0351 317 460  
Fax: 0351 317 464 4  
Mail: [dresden@aksachsen.org](mailto:dresden@aksachsen.org)

Internetseite: [Versorgungswerk – Architektenkammer Sachsen-Anhalt \(ak-lsa.de\)](http://Versorgungswerk-ueber-uns.de)

### Prüfingenieure Sachsen

BVS Sachsen  
Budapesterstraße 3, 01069 Dresden  
Telefon: 0351 217 680  
Fax: 0351 217 682 0  
Mail: [info@bvs-sachsen.de](mailto:info@bvs-sachsen.de)  
Internetseite: [HOME \(bvs-sachsen.de\)](http://HOME.bvs-sachsen.de)

## Energieberater

Bei der energetischen Sanierung von Altbauten ist eine Energieberatung dringend zu empfehlen. Bei dieser werden sinnvolle Sanierungsmaßnahmen, deren Kosten, die zu erwartenden Einsparungen, Fördermöglichkeiten und ggf. zu berücksichtigende gesetzliche Regelungen erläutert. Aber auch beim Neubau besonders energieeffizienter Gebäude ist die Einbindung eines spezialisierten Energieberaters sinnvoll.

<b>Berater für eine detaillierte Energieberatung</b>	<b>Sächsische Energieagentur</b>	<b>Verbraucherzentrale Sachsen</b> Energie / Bau / Sanierung
<a href="http://www.energie-effizienz-experten.de">www.energie-effizienz-experten.de</a>	<a href="http://www.saena.de">www.saena.de</a>	<a href="http://www.verbraucherzentrale-sachsen.de">www.verbraucherzentrale-sachsen.de</a>

## Regionale Handwerker

### Handwerkskammer Sachsen

<p>Körperschaft des öffentlichen Rechts Am Lagerplatz 8, 01099 Dresden Telefon: 0351 464 030 Fax: 0351 4640 507 Mail: <a href="mailto:info@hwk-dresden.de">info@hwk-dresden.de</a> Internetseite: <a href="http://Startseite%20Handwerkskammer%20Dresden%20(hwk-dresden.de)">Startseite Handwerkskammer Dresden (hwk-dresden.de)</a></p>
--

### Kreishandwerkerschaft Görlitz

<p>Melanchthonstraße 19, 02826 Görlitz Telefon: 03581 877 450 Fax: 03581 877 452 Mail: <a href="mailto:kontakt@khs-goerlitz.de">kontakt@khs-goerlitz.de</a> Internetseite: <a href="http://Kreishandwerkerschaft%20Görlitz%20(khs-goerlitz.de)">Kreishandwerkerschaft Görlitz (khs-goerlitz.de)</a></p>
---

**Tipp:** Eine nachhaltige Bauweise mit ökologischen Materialien erspart über lange Sicht Geld und erzeugt im Objekt ein hervorragendes Wohlfühlklima.

## Medien

### Stadtwerke Zittau GmbH

Friedensstraße 17, 02763 Zittau

Telefon: 03583 670 0

Fax: 03583 670 149

Mail: [info@stadtwerke-zittau.de](mailto:info@stadtwerke-zittau.de)

Internetseite: [Privatkunden | Stadtwerke Zittau \(stadtwerke-zittau.de\)](#)

### SachsenEnergie AG ENSO

Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden

Telefon: 0800 668 686 8

Mail: [service-enso@SachsenEnergie.de](mailto:service-enso@SachsenEnergie.de)

Internetseite: [ENSO - Startseite](#)

### Regiebetrieb Abfallwirtschaft

Landratsamt Görlitz

Regiebetrieb Abfallwirtschaft

Muskauer Straße 51, 02906 Niesky

Telefon: 03588 261 702

Mail: [info@aw-goerlitz.de](mailto:info@aw-goerlitz.de)

Internetseite: [Regiebetrieb Abfallwirtschaft \(kreis-goerlitz.de\)](#)

### Wassergenossenschaft Hartau e.G.

Obere Dorfstraße 18, 02763 Zittau

Telefon: 03583 685 210