

STADT MEERBUSCH

Der Stadtdirektor
Untere Bauaufsichtsbehörde



Fernsprecher : (021 50) 2051 - 56

Sachbearbeiter : Herr Röhrig

Sprechzeiten : Dienstag von 14-16.30 Uhr

Freitag von 8-12 Uhr

Aktenzeichen 63/III-429/78		BAUGENEHMIGUNG		4005 Meerbusch 3, Gonellastr. 32-34 15.11.1978	
Bauherr Josef Driesen, Meerbusch 3, Am Damm 12					
Baugrundstück Meerbusch 3, Am Damm 12				Antrag vom 11.5.1978	
Gemarkung Latum				Flur 3	Flurstück 224
Bauvorhaben Umbau des Wohnhauses und Errichtung einer Doppelgarage					

Anl.: 1 Lageplan

1 Baubeschreibung, Berechnungen

1 Bauzeichnungen / Entwässerungspläne

1 Standsicherheitsnachweis einschl. der Nachweise DIN 4108 und DIN 4109.

~~1 Auflagen des Brandverhaltens-Ingenieurs des Gewerbeaufsichtsamtes~~

3 Benachrichtigungskarten über Beginn der Bauarbeiten, Rohbau- u. Schlußabnahme

1 Merkblatt der Berufsgenossenschaft

1 Gebührenbescheid

I. Gemäß der §§ 80 (1) und 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232) wird unbeschadet der Rechte Dritter und vorbehaltlich etwa erforderlicher Genehmigungen anderer Behörden die Baugenehmigung erteilt, das vorgenannte Bauvorhaben entsprechend den geprüften Bauvorlagen und nach Maßgabe der nachfolgenden Auflagen und Bedingungen auszuführen.

II. Von den Bestimmungen/Festsetzungen --

wird Ausnahme zugelassen.

III. Von den Bestimmungen/Festsetzungen --

ist durch besonderen Befreiungsbescheid - mit Zustimmung des Regierungspräsidenten - Befreiung erteilt.

IV. Allgemeine Auflagen, Bedingungen, Hinweise und Vorbehalte

Die allgemeinen Auflagen, Bedingungen, Hinweise und Vorbehalte dieser Baugenehmigung sind auf der Rückseite aufgeführt.

V. Besondere Auflagen und Bedingungen

2

Die nach § 64 (2) der BauO NW erforderlichen Stellplätze müssen zur Schlußabnahme hergestellt sein.

1. Die äußeren Ansichtsflächen sowie Dachflächen sind in Anpassung an die vorhandenen Bebauung auszuführen.
2. In den Räumen mit Brausewanne ist ein Bodenablauf vorzusehen, der zugleich den Fußboden des Raumes entwässert (DIN 1986, Bl.1, Ziffer 4.2.2).
3. Die Garagenzufahrt ist bis zur Schlußabnahme auf die Dauer befahrbar herzustellen.

VI. Rechtsbehelfsbelehrung x Bekanntgabe

Gegen diese Baugenehmigung sowie gegen die Bedingungen und Auflagen dieser Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei mir einzureichen oder zur Niederschrift auf Zimmer 7, Verwaltungsgebäude Lank, Gonellastr. 32-34 zu erklären.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Verteiler :

- ☐ Bauherr
☐ Landesstraßenbauamt Krefeld, 415 Krefeld, Grenzstr. 140
☐ Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, 4050 Mönchengladbach 1, Viktoriastraße 52

Im Auftrage

(Röhrig)
Stadtbauamtmann

A.) Hinweise und Vorbehalte

1. Bei der Bauausführung sind insbesondere folgende Rechtsnormen in der zur Zeit geltenden Fassung zu beachten (hier vorliegende Zusammenstellung mit Stand vom 1.1.1977):
 - a) die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 — BauO NW — (GV. NW. S. 373) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264) und die hierzu ergangenen Durchführungsverordnungen in der z.Zt. geltenden Fassung,
 - b) die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11), in der z.Zt. geltenden Fassung.
 - c) die von der obersten Baubehörde des Landes Nordrhein-Westfalen eingeführten technischen Baubestimmungen (insbesondere die Normenvorschriften DIN 1045, 1053, 1055, 4106, 4108, 4109),
 - d) die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung — GarVO —) vom 16.3.1973 (GV. NW. S. 180), geändert durch VO zur Änderung der GarVO vom 21.9.1976 (GV. NW. 1976 S. 350),
 - e) das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit vom 30.3.1957 (BGBl. I S. 315),
 - f) die Bestimmungen über den Schutz der Arbeiter und über die Arbeitsfürsorge auf Bauten, insbesondere auch die Unfallverhütungsvorschriften der Bauberufsgenossenschaften,
 - g) das Gesetz zum Schutz gegen Baulärm vom 9.9.1965 (BGBl. I S. 1214) in der Fassung vom 24.5.1969 (BGBl. I S. 503),
 - h) das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz — BImSchG) vom 15. März 1974 (Bundesgesetzblatt I S. 721), in der z.Zt. geltenden Fassung.
2. Die Aufstellung von Baugerüsten, Bauzäunen und die Lagerung von Baumaterialien auf öffentlichen Verkehrsflächen bedarf der Erlaubnis des Trägers der Straßenbaulast (§ 13 Abs. 2 BauO NW. in Verbindung mit § 18 des Landesstraßengesetzes). Anträge sind an das Tiefbauamt der Stadt Meerbusch, Langster Str. 60, 4005 Meerbusch 3, zu stellen.
3. Der Bauschein sowie die beiliegenden geprüften Bauvorlagen sind während der Bauausführung zur Einsichtnahme durch die Beauftragten der Bauaufsichtsbehörde jederzeit an der Baustelle bereitzuhalten.
4. Die Baugenehmigung kann unter bestimmten Voraussetzungen zurückgenommen oder nachträglich eingeschränkt werden, insbesondere, wenn sie aufgrund unrichtiger Angaben oder Vorlagen erteilt worden ist.
5. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsicht unverzüglich mitzuteilen. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.
6. **Die Wiederholung fruchtlos verlaufener Abnahmen ist gebührenpflichtig.**
7. Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist nach seiner Zustellung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen wird; ebenso wird durch die Nichterfüllung von Bedingungen des Befreiungsbescheides die Genehmigung ungültig. Auf Antrag kann die Gültigkeit des Bauscheines verlängert werden.
8. Werbeanlagen sowie die Anbringung von Warenautomaten an den Außenwänden des Gebäudes bedürfen der vorherigen Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.
9. **Verstöße gegen die Bestimmungen der BauO NW., gegen die dazu erlassenen Rechtsverordnungen und gegen die Bedingungen und Auflagen dieser Genehmigung sind Ordnungswidrigkeiten, die mit einer Geldbusse bis zu DM 50.000,— geahndet werden können.**

B.) Allgemeine Bedingungen und Auflagen

1. Die Prüfungsbemerkungen (Grüneintragungen) auf den Bauvorlagen, die Auflagen des Brandverhütungsingenieurs und des Gewerbeaufsichtsamtes sind Bestandteil der Genehmigung.
2. Gemäß § 13 (3) der BauO NW. ist der Bauherr verpflichtet, an der Baustelle an leicht sichtbarer Stelle ein Schild anzubringen, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, der Entwurfsverfasser, des verantwortlichen Bauleiters und der Bauunternehmer enthalten muß.
3. Vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde die Namen des Bauleiters und der Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen; die Mitteilung ist von den Bauleitern, bei einem Wechsel von den neuen Bauleitern, mit zu unterschreiben.
4. **Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen dürfen nur nach vorheriger Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde vorgenommen werden.**
5. Die Ausführung der konstruktiven Bauarbeiten darf nur aufgrund der geprüften statischen Unterlagen (statische Berechnung, Bewehrungs- und Konstruktionspläne) erfolgen. Auf die Pflichten des verantwortlichen Bauleiters auch bzgl. der Abnahme der Bewehrung und der Überwachung der gesamten konstruktiven Arbeiten wird besonders hingewiesen.
6. Bei Stahlbetonarbeiten ist der beabsichtigte Beginn der Betonierungsarbeiten zwecks bauaufsichtlicher Überprüfung der Stahlbewehrung spätestens am vorhergehenden Arbeitstag bis 16.00 Uhr, freitags bis 12.30 Uhr, bei der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Ohne Anzeige dürfen Verkleidungs- und Betonierungsarbeiten nicht ausgeführt werden.
7. Die **Rohbauabnahme** und die **Schlussabnahme** sind rechtzeitig unter Benutzung des beiliegenden Vordrucks vor Beginn der Ausbauarbeiten bzw. nach Fertigstellung und vor **Ingebrauchnahme** zu beantragen. **Zur Abnahme des Rohbaues bzw. zur Schlussabnahme ist die Bescheinigung über den ordnungsgemäßen Zustand der Schornsteine, ausgestellt vom zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister, vorzulegen.**
8. Vor Baubeginn ist das Gebäude von einem öffentl. bestellten Landmesser abzustecken, wobei die in der Genehmigung angegebene Sockelhöhe zu berücksichtigen ist.

Die Einhaltung der festgesetzten Sockelhöhe ist nachzuweisen, hierfür ist mir die Höhenangabe OKF Kellersohle nach deren Fertigstellung vorzulegen. Die Einmeßbescheinigung mit Angabe der Sockelhöhe ist spätestens bis zur Rohbauabnahme beizubringen.
9. Das Hausnummernschild ist vor Ingebrauchnahme des Gebäudes / der Gebäude anzubringen.
10. Zur **Schlussabnahme** ist eine Erklärung über den durchgeführten Wärme- und Schallschutz vorzulegen.

Die Bauaufsichtsbehörde bittet den Bauherrn und alle sonst an der Durchführung des Bauvorhabens Beteiligten, die genannten Vorschriften genauestens zu beachten, um unnötigen Arbeitsaufwand sowohl für den Bauherrn als auch für die Behörde zu vermeiden. Insbesondere sei darauf aufmerksam gemacht, daß Bauabnahmen nur dann beantragt werden, wenn die Abnahme mängelfrei erfolgen kann, zumal jede erneute Abnahme für den Bauherrn mit zusätzlichen Kosten verbunden ist. Die Bauaufsichtsbehörde dankt für Ihr Verständnis.