

Stadt Dormagen

Der Stadtdirektor

Geschrieben: all

Gelesen: 13.10.83

Abgesandt am: 13.10.83



Postanschrift: Stadtverwaltung, Postfach 1120 · 4047 Dormagen 1

Herrn
Michael W. Hoeppel
Nürnberger Straße 40 e

2800 Bremen 1

Bauaufsichts- und
Hochbauamt
Amt
Verwaltungsgebäude Math.-Giesen-Str. 11
Zimmer-Nr. 107
Telefon (Durchwahl) 02106 53 841
(Vermittlung) 02106 531

Telex 8 517 308 stdo d

Auskunft erteilt: Herr Glaum

Ihr Zeichen und Tag

Mein Zeichen

4047 Dormagen, den 11. 10. 1983

63/65-Jo.

Betreff:

B A U G E N E H M I G U N G

Nr.: 437/1983

Aufgrund der §§ 80, ~~82~~, 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV.NW.S.248) wird

dem Antragsteller,	Anschrift	auf Antrag vom
Michael W. Hoeppel	Nürnberger Straße 40 e 2800 Bremen 1	27. 7. 1983

die Genehmigung erteilt, auf dem Grundstück in, Straße, Hausnummer
Dormagen 5, Delrather Straße 17
Gemarkung zons Flur 1 Flurstück 870, 871
das Bauobjekt

ein Mehrfamilienwohnhaus mit PKW-Garage zu errichten.

Die Bauarbeiten sind nach den beiliegenden mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen (Baubeschreibung, Berechnungen, Zeichnungen, stat. Berechnung), die einen Bestandteil dieser Genehmigung bilden, auszuführen. Die grün eingetragenen Prüfvermerke sind besonders zu beachten.

Von ~~den~~ Bestimmungen von § 7 (1) BauO NW in Verbindung mit § 7 (4) BauO NW - Garage im Bauwich -, von § 52 (4) BauO NW - innenliegende Aborträume - und § 23 (3 u. 5) BauO NW - Überschreitung der Baugrenze -

ist ~~mit Zustimmung des Regierungspräsidenten (Obere Bauaufsichtsbehörde) Befreiung - Ausnahme - erteilt worden. Auf den beigefügten Befreiungsbeschuß wird verwiesen.~~

Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Sie gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn und läßt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Ausführung ein Jahr unterbrochen ist. Die Gültigkeit der Baugenehmigung kann auf schriftlichen Antrag vor Ablauf dieser Frist jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Eigenmächtige Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen bei der Bauausführung können als Ordnungswidrigkeit verfolgt werden. Außerdem kann die Beseitigung des unvorschriftsmäßigen Zustandes angeordnet werden.

Die Verwaltungsgebühr beträgt 7.980,-- DM. (Ein Gebührenbescheid ist beigelegt.)

Bei Stahlbetonarbeiten ist der beabsichtigte Beginn der Betonarbeiten für jedes einzelne Geschos nach beigelegtem Vordruck anzuzeigen. Die Anzeige muß dem Bauaufsichts- und Hochbauamt Dormagen 48 Stunden vor dem Betonieren vorliegen. Das Betonieren darf erst nach ausdrücklicher Freigabe des Bauteiles, dessen Bewehrung angenommen wurde, erfolgen.

Rohbauabnahme ist nach beigelegtem Vordruck beim Bauaufsichts- und Hochbauamt Dormagen zu beantragen, sobald die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. Über die Tauglichkeit der Schornsteine ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters beizufügen. Vor Aushandigung des Rohbauabnahmescheines darf mit dem Innenausbau und den Putzarbeiten nicht begonnen werden. Die Erteilung des Rohbauabnahmescheines hat weiter zur Voraussetzung, daß die Genehmigung des Tiefbauamtes der Stadt Dormagen für die Errichtung der Entwässerungsanlagen bereits erteilt wurde.

Schlußabnahme ist nach beigelegtem Vordruck beim Bauaufsichts- und Hochbauamt Dormagen zu beantragen. Bauliche Anlagen dürfen erst nach Aushandigung des Schlußabnahmescheines benutzt werden. Bis zur Schlußabnahme ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine einschl. Anschlüsse beizubringen.

Bis zur Schlußabnahme ist das Gebäude mit der von der Stadt festgesetzten Haus-Nummer zu versehen.

Nebenbestimmungen (Bedingungen, Auflagen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte):

- 1.) Die innenliegenden Aborträume müssen eine wirksame Belüftung haben.
- 2.) Küchen mit weniger als 8,00 qm Grundfläche müssen zusätzliche Fensterlüftung eine besondere Lüftungseinrichtung haben.
- 3.) Fensterlose Kochnischen müssen für sich belüftbar sein.
- 4.) Die PKW-Stellplatzfläche in der Tiefgarage muß mind. 2,30 m betragen.
- 5.) Der Abstand der PKW-Garage zur vorderen Grundstücksgrenze mind. 5,00 m betragen.

Fortsetzung Blatt 2 Seite 4

Vorschriften, die zu beachten sind:

1. Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NW) -BauO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV.NW.S.248) und die hierzu ergangenen Durchführungsverordnungen, das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. August 1976 (BGBl. I S.2256) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968, geändert durch die Zweite Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1757).
2. Die Unfallverhütungsvorschriften der zuständigen Berufsgenossenschaften.
3. Die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung -GarVO-) vom 16.3.1973, geändert durch VO vom 21. September 1976 (GV.NW.S.350).
4. Der Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben, der Name des Bauleiters und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten ist mindestens eine Woche vorher dem Bauaufsichts- und Hochbauamt Dormagen mit beigefügtem Vordruck mitzuteilen.
5. Diese Baugenehmigung und die dazugehörigen Bauvorlagen sind vom Baubeginn an auf der Baustelle bereitzuhalten.
6. Die mit der Überwachung beauftragten Dienstkräfte des Bauaufsichts- und Hochbauamtes der Stadt Dormagen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes, Grundstücke, bauliche Anlagen und Wohnungen zu betreten.
7. Das beigefügte Bauschild ist an gut sichtbarer Stelle am Bau beim Baubeginn anzubringen und während der Bauzeit zu unterhalten. Es ist hinsichtlich der Angabe ~~des Bauleiters und~~ der ausführenden Unternehmer zu ergänzen.

Besonderer Hinweis:

Gemäß § 101 BauO NW kann jeder vorsätzliche oder fahrlässige Verstoß gegen geltende Rechtsbestimmungen mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM geahndet werden, soweit eine Ordnungswidrigkeit erkennbar ist.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Soweit diese Baugenehmigung unter vom Antrag abweichenden Änderungen und Einschränkungen oder unter Nebenbestimmungen erteilt ist, kann schriftlich oder zur Niederschrift beim Bauaufsichts- und Hochbauamt Dormagen Widerspruch erhoben werden. Die Frist für die Einlegung des Widerspruchs beträgt einen Monat. Sie beginnt mit dem Ablauf des Tages, an dem dieser Bescheid zugestellt worden ist.

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