

Bedingungen und Auflagen:

1. Gemäß § 28 (10) der 1. DVO zur BauO NW muß die Schornsteinmündung bei harter Bedachung den Dachfirst mindestens 40 cm überragen.
2. Gemäß § 62 (3) 1 BauO NW müssen Aufenthaltsräume die erforderliche Mindesthöhe über mindestens 2/3 der Grundfläche haben. Arbeitsraum und Mädchenzimmer im Dachgeschoß sind daher entsprechend Grüneintragung im Bauzeichnung auszuführen.
3. Für die Ölfeuerungsanlage und die Öleinlagerung ist ein gesonderter Antrag in dreifacher Ausfertigung über die Amtsverwaltung Lank vorzulegen.
4. Bei der Anlage von Heizungsräumen sind die §§ 41 - 44 der 1. DVO zur BauO NW zu beachten.
5. ~~Die noch fehlenden Entwässerungsunterlagen sind vor Baubeginn einzureichen~~
6. Der Prüfbericht zum Standsicherheitsnachweis ist Bestandteil dieser Baugenehmigung. Die Auflagen und Hinweise sind zu beachten.
7. Die Bewehrungspläne zur statischen Berechnung sind vor Baubeginn zur Prüfung vorzulegen.

Gemäß § 91 BauO NW erlöschen Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung, wenn innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen ist. Die Geltungsdauer kann auf Antrag, der vor Ablauf der Geltungsdauer zu stellen ist, verlängert werden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder mündlich bei mir in Kempen, Burgstraße 17, einzulegen.

Geht dieser Bescheid innerhalb von 3 Tagen zu, so gilt der 3. Tag nach Aufgabe des Bescheides zur Post als Tag der Zustellung, es sei denn, der Bescheid ist nicht oder zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen. Ist der Bescheid zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen, so berechnet sich die Frist nach dem Tage des tatsächlichen Zuganges.

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

Gebühr:

Für die Genehmigung des Bauvorhabens wird eine Gebühr in Höhe von 700,- DM erhoben. Ein besonderer Gebührenbescheid ist beigelegt.

Anlagen:

				Datum/Pa.
☒	1 Satz Bauvorlagen	2.	☒	Durchschrift mit Bauvorlagen Gemeinde
		3.	☐	" Staatsl. Gewerbeaufsichtsamt
		4.	☐	" Landesstraßenbauamt
		5.	☐	" Abteilung
	Nebenbestimmungen	6.	☒	Eintragung Liste Bauberufsgenossenschaft
☒	I grundsätzlicher Art	7.	☐	Statistikbogen ausfüllen
☒	II Garagen und Stellplätze	8.	☒	Mitteilung Schornsteinfegermeister
	III Abbruchmaßnahmen	9.	☒	" Finanzamt
	IV Werbeanlagen und Automaten	10.	☒	" Kreisordnungsdienst
	V Ölbehälter- und Heizungsanlagen	11.	☒	" Architekt
	VI Entwässerungsanlagen	12.	☐	Vermerk zur Kartei <i>sch. L.</i>
	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt	13.	☐	Vermerk zur Kartei (Ölheizung)
	Landesstraßenbauamt	14.	☐	Gebührenerhebung <i>4/1379 Sch.</i>
	Brandverhütungsingenieur	15.	☐	Wv. Baubeginn (<i>1.6.67</i>)
☒	A			
☒	B			
☒	C			
☐	D			
☒	Merkblatt Bauberufsgenossenschaft			

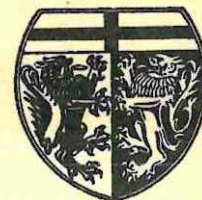
I. A.

12.5.67

64

13

LANDKREIS KEMPEN-KREFELD · DER OBERKREISDIREKTOR



Herrn

Dr. Dirk Iteel Rogge

5301 Oedekoven
Waldstr. 10

ABTEILUNG
63/ 2-0

AKTENZEICHEN
671-894/67

VERWALTUNGSGEBÄUDE
Burgstraße 17

ZIMMER
315

FERNRUF
20285

4152 KEMPEN-NDRH.
den 17. April 1968

Betr.: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Garage

auf dem Grundstück Langst-Kierst, am Oberbach *gehört zu Nr. 14*

Flur: 3

Flurstück: ~~493 und 506~~ 548

früher

jetzt

Bezug: Ihr Bauantrag vom 16.1.1967

Baugenehmigung Nr. 894/67

Hiermit wird gemäß den §§ 80 (1) und 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. 6. 1962 (Gesetz- und Verordnungsblatt — GV.NW. — Seite 373, Nr. 45/62) unbeschadet privater Rechte Dritter und vorbehaltlich etwa erforderlicher Genehmigungen anderer Behörden die Baugenehmigung erteilt, das vorgenannte in den Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben auszuführen. Die Baugenehmigung, die gemäß § 88 Abs. 2 BauO NW auch für und gegen den Rechtsnachfolger gilt, ist die Erklärung der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde, daß dem beabsichtigten Bauvorhaben Hindernisse des zur Zeit geltenden öffentlichen Rechts nicht entgegenstehen.

Von

Ausnahme / Abweichung zugelassen.

Der Befreiungsbescheid vom Stempel ist mit seinen Bedingungen auch Bestandteil dieser Baugenehmigung. Die Abgabe einer Verpflichtungserklärung für die Übernahme einer Baulast war — nicht — Voraussetzung für die Genehmigung des Vorhabens.

Sämtliche nachstehend aufgeführten und als Anlagen beigelegten Bedingungen, Auflagen und Hinweise und die mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen einschließlich der darin in Grün eingetragenen Änderungen und Prüfbemerkungen sind Inhalt dieser Baugenehmigung. Bleibt eine Bedingung unbeachtet, so verliert diese Baugenehmigung ihre Gültigkeit. Bestandskräftige Auflagen können durch das geeignete Mittel des Verwaltungszwanges durchgesetzt werden.

- 3.10 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. 6. 1962 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen -GV.NW.- Seite 373) in der jeweils geltenden Fassung und die dazu erlassenen Durchführungsverordnungen einschließlich der Garagenverordnung (GarVO) vom 23. 7. 1962.
- 3.11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt -BGBI.- I S. 341) - vor allem §§ 29 bis 39 -.
- 3.12 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) vom 26. 6. 1962 (BGBI. I S. 429).
- 3.13 Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft; Bestimmungen über den Schutz der Arbeiter und die Arbeiterfürsorge auf Bauten.
- 3.14 Reichsgesetz vom 1. 6. 1909 (Reichsgesetzblatt -RGBI.- S. 449) über die Sicherungen der Bauforderungen und das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit vom 30. 3. 1957 (BGBI. I S. 315).
- 3.15 Die von der obersten Baubehörde eingeführten technischen Baubestimmungen des deutschen Normenausschusses, besonders Wärme-, Schall- und Brandschutz.
- 3.20 Hinweise zur Vermeidung von Ordnungswidrigkeiten
- Auf Grund des § 101 BauO NW handelt insbesondere ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- 3.21 Bauarbeiten ohne Genehmigung oder abweichend von einer Baugenehmigung ausführt,
- 3.22 die Baubeginnanzeige (Vordruck A) nicht erstattet,
- 3.23 Bauarbeiten nach dem Rohbaustadium fortsetzt, ohne im Besitze eines Rohbauabnahmescheines zu sein,
- 3.24 bauliche Anlagen vor Aushändigung des Schlußabnahmescheines bzw. ohne ausdrückliche Gestattung der unteren Bauaufsichtsbehörde benutzt,
- 3.25 als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder verantwortlicher Bauleiter den Vorschriften des § 72 Abs. 1, 2, 5 oder § 7, § 73 Abs. 1 Satz 2, § 74 Abs. 1 oder § 75 Abs. 1 BauO NW zuwiderhandelt,
- 3.26 das gemäß § 13 Abs. 3 BauO NW vorgeschriebene Schild an der Baustelle nicht aufstellt.
- 3.27 Ordnungswidrigkeiten werden mit einem Bußgeld geahndet, das bei Vorsatz in einer Höhe bis zu 10.000,-- DM und bei Fahrlässigkeit bis zu einer Höhe von 5.000,-- DM festgesetzt werden kann.

- 2.32 Beton der Betongüten B 300 und höher darf erst verwendet werden, wenn zuvor hierfür die schriftliche Genehmigung erteilt worden ist und Eignungsprüfungen nach DIN 1048 durchgeführt wurden. Bei Beton, der aus Werken stammt, die einer Güteüberwachung unterliegen, ist die vorgenannte Genehmigung nicht erforderlich.
- 2.33 Bauteile, die in den Bauvorlagen mit "fh" bzw. mit "fb" gekennzeichnet wurden, sind feuerhemmend bzw. feuerbeständig auszuführen.
- 2.34 Schlitz- und Aussparungen können nur nach Maßgabe der DIN 1053 Ziffer 2,5 zugelassen werden.
- 2.35 Sparverblendung (Riemchen) ist nur bei einer Hintermauerungsstärke von mindestens 24 cm zulässig. Sofern eine Sparverblendung nach der genauen Art der Ausführung in den eingereichten Bauvorlagen nicht dargestellt worden ist, ist für eine nachträglich geplante Sparverblendung eine besondere bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich. Für eine solche Genehmigung ist ein Nachtragsbauantrag mit Nachweis der Ausführung und Konstruktion zu stellen (Sparverblendung in der Art von Platten mit Haftfuge zwischen dem tragenden Mauerwerk - Luftschicht mit verzinkten Drahtankern, Einlage von Styropor- und Drahtankern, Überkragen der Decken und dergl. -).
- 2.36 Tragendes Holzwerk ist gemäß DIN 68 800 - Holzschutz im Hochbau - gegen Wurmfraß, Schwammbildung und Fäulnis mit einem geprüften Holzschutzmittel zu behandeln.
- 2.37 Bei der Herstellung des Daches sind die Vorschriften des § 36 BauO NW und des § 19 der 1. Durchführungsverordnung zur BauO NW zu beachten.

2.4 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

- 2.40 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke - vor allem Vorgartenflächen - sind in Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.41 Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind ausreichende Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen zu schaffen.
- 2.42 Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück eine Spielfläche für Kinder zu schaffen (s. entsprechende Eintragungen in den Bauvorlagen).

3. Hinweise zu generell geltenden Rechtsgrundlagen und zu Ordnungswidrigkeiten

Auf folgende Rechtsgrundlagen und Richtlinien wird besonders hingewiesen:

Anlage: IINebenbestimmungen - Bedingungen, Auflagen und Hinweise für Stellplätze und Garagen

Maßgebend sind die Bestimmungen der Garagenverordnung vom 23. 7. 1962 (GV.NW. 1962 S. 509) und § 64 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV.NW. 1962 S. 373).

- 1) Für das genehmigte Bauvorhaben sind mindestens  Einstellplätze erforderlich. Stellplätze müssen mindestens 12,5 qm (ca. 2,50 x 5,-- m groß) bis zur Schlußabnahme angelegt und für eine dauernde Benutzung ordnungsgemäß befestigt sein. Soweit Garagen ausgeführt werden, erübrigt sich die Anlegung von Stellplätzen.
- 2) Die Zu- und Abfahrten und die Wege für Fußgänger sind bis zur öffentlichen Verkehrsfläche verkehrssicher herzustellen und freizuhalten. Ausgänge und Rückwege dürfen nicht verstellt werden. In den offenen Teilen der Anlage ist das Hupen und geräuschvolle Lauflassen der Motoren sowie sonstiger Lärm verboten. Soweit es die Verkehrssicherheit erfordert, sind die Zu- und Abfahrten bei Dunkelheit zu beleuchten.
- 3) Die Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume dürfen keine Feuerstätten oder sonstigen Zündquellen enthalten. Schornsteinreinigungsöffnungen und Gasmesser dürfen nicht innerhalb der Garagen und feuergefährdeten Nebenräume liegen. Die Fußböden müssen fest und eben sein.
- 4) Die Heizung in Garagen und feuergefährdeten Nebenräumen muß so beschaffen sein, daß Triebgase oder brennbare Dämpfe sich nicht daran entzünden und Kraftstoffe sowie Flaschen mit Speichergas nicht unzulässig erwärmt werden können. Die Oberflächentemperatur von Heizungen darf 300 Grad C nicht überschreiten. Heizungen, die Oberflächentemperaturen von mehr als 120 Grad C erreichen können, sind mit Bekleidungen aus nicht brennbaren Stoffen und schrägen Abdeckungen zu versehen, so daß Gegenstände nicht darauf abgelegt werden können.
- 5) Die Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume müssen ausreichend entlüftbar sein. Die Tore sind daher über dem Fußboden mit genügend großen Schlitzfenstern zu versehen. Um eine notwendige Querverlüftung zu erzielen, sind in den Wänden, die den Toren gegenüberliegen, Lüftungsöffnungen anzuordnen. Die Öffnungen sollen möglichst zur Hälfte unmittelbar unter der Decke und unmittelbar

über dem Fußboden vorgesehen werden. Zur Beleuchtung sind nur elektrische Glühlampen zulässig. Die elektrischen Anlagen müssen den besonderen Vorschriften des Verbandes deutscher Elektrotechniker entsprechen.

- 6) Auf Einstellplätzen oder Garagen dürfen Kraftfahrzeuge mit Kraftstoffen nur versorgt oder mit brennbaren Flüssigkeiten gereinigt werden, wenn verschüttete Flüssigkeiten nicht in den Boden eindringen können oder außer den erforderlichen Sinkkästen Benzinabscheider in die gefährdeten Entwässerungsleitungen eingebaut sind (s. §§ 16 und 28 der Garagenverordnung). Die Benzinabscheider sind rechtzeitig zu entleeren und zu reinigen.
- 7) Brennbare Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt unter 21 Grad C (z.B. Benzin, Benzol, Spiritus oder deren Gemische) dürfen zum Reinigen der Kraftfahrzeuge innerhalb der Garagen und ihrer feuergefährdeten Nebenräume nicht verwendet werden. Gebrauchte Putzwolle und öl- oder fetthaltige Putzlappen sind in dicht abschließenden nicht brennbaren Behältern aufzubewahren.
- 8) Das Rauchen sowie die Benutzung von offenem Feuer oder Licht ist in den Garagen und ihren feuergefährdeten Nebenräumen verboten und hierauf durch augenfälligen dauerhaften Anschlag mit folgendem Wortlaut hinzuweisen:
"Feuer und Rauchen verboten!"
In jeder Garage ist auf die Vergiftungsgefahr mit folgendem Wortlaut durch dauerhaften Anschlag hinzuweisen:
"Vorsicht beim Laufenlassen der Motoren! Vergiftungsgefahr!"
- 9) In Mittel- und Großgaragen sind bis zu 20 Kraftfahrzeugen zwei Kohlensäurelöschgeräte oder 2 Trockenhandfeuerlöscher an leicht erreichbarer Stelle in stets betriebsfähigem Zustande bereitzuhalten. Im Freien angebrachte Handfeuerlöscher müssen gegen Feuchtigkeit und Frost gesichert sein.