



Sprechzeiten: Dienstag von 14 - 16,30 Uhr
Freitag von 8 - 12 Uhr

Aktenzeichen 63/III-507/82	BAUGENEHMIGUNG	4005 Meerbusch 3, Gonellastr. 32-34 04.05.1983 R8/Ge
Bauherr Bauherrengemeinschaft Mühlenstraße vertr. d. Dr. R. Dornfeld Treuhand AG. 5000 Köln 51, Parkstraße 29		
Baugrundstück Meerbusch 3, Mühlenstraße 3,5,7,9,11	Antrag vom 28.12.1982	
Gemarkung Lank	Flur 5	Flurstück 20
Bauvorhaben Neubau von 30 Eigentumswohnungen und Tiefgarage		

Anl.: Lageplan

- 1 Baubeschreibung, Berechnungen
- 6 Bauzeichnungen / Entwässerungspläne 3, 1 Beschreibung
- 1 Standsicherheitsnachweis einschl. der Nachweise DIN 4108 und DIN 4109
- 1 Auflagen des Brandverhütungs-Ingenieurs / des Gewerbeaufsichtsamtes
- 3 Benachrichtigungen über den Beginn der Bauarbeiten, Rohbau- und Schlußabnahme
- 1 Merkblatt der Berufsgenossenschaft
- 1 Gebührenbescheid
- 1 Baulast

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), des Ersten Funktionalreformgesetzes vom 11.7.1978 (GV NW S.290) und durch Zweites Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.3.1979 (GV NW S.122) 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 Oberkreisdirektors in Neuss - 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 s. Beibl.

Die nach § 64 (2) der BauO NW erforderlichen 45 Stellplätze müssen zur Schlußabnahme hergestellt sein.
Entsprechend § 2 der Freistellungsverordnung sind die erforderlichen Mitteilungen und Erklärungen nach Abschluß der Bauarbeiten vorzulegen.

VI. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Baugenehmigung sowie gegen die Bedingungen und Auflagen dieser Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei mir einzureichen oder zur Niederschrift auf Zimmer 6, Verwaltungsgebäude Lank, Gonellastraße 32 - 34, zu erklären.

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

Im Auftrage

(Sonnenschein)

Verteiler:

- ☐ Bauherr
- ☐ Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Viktoriastraße 52, 4050 Mönchengladbach 1
- ☐ Landschaftsverband Rheinland,
- ☐ Rheinisches Straßenbauamt Mönchengladbach, Mühlenstraße 63, 4050 Mönchengladbach 2

4/5
10
4/5
4/5

A) Hinweise und Vorbehalte

- Bei der Bauausführung sind insbesondere folgende Rechtsnormen in der zur Zeit geltenden Fassung zu beachten (hier vorliegende Zusammenstellung mit Stand vom 1.1.1977):
 - 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 Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV.NW.1976 S.264) und die hierzu ergangenen Durchführungsverordnungen in der zur Zeit geltenden Fassung,
 - 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) bzw. in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763),
 - die von der obersten Baubehörde des Landes Nordrhein-Westfalen eingeführten technischen Baubestimmungen (insbesondere die Normenvorschriften DIN 1045, 1053, 1055, 4106, 4108, 4109),
 - 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),
 - das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit vom 30.3.1957 (BGBl. I S.315),
 - die Bestimmungen über den Schutz der Arbeiter und über die Arbeitsfürsorge auf Bauten, insbesondere auch die Unfallverhütungsvorschriften der Bauberufsgenossenschaften,
 - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) vom 15.8.1974 (BGBl. I S.721), in der z.Z. geltenden Fassung.
- 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 Straße 60, 4005 Meerbusch 3, zu stellen.
- Unbeschadet des § 13 Abs.2 BauO NW ist die Gefährdung eines im Bereich des Bauvorhabens vorhandenen trigonometrischen Punktes oder Nivellementpunktes unverzüglich dem Katasteramt mitzuteilen.
Bei Unterlassung dieser Mitteilung wird die Beschädigung, Zerstörung oder sonstige Beeinträchtigung der Verwendbarkeit einer Vermessungsmarke nach § 21 Vermessungs- und Katastergesetz als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5000 DM geahndet und der für den Schaden Verantwortliche hat die Kosten für die Wiederherstellung bzw. Verlegung des TP oder NivP zu tragen.
- Der Bauschein sowie die beiliegenden geprüften Bauvorlagen sind während der Bauausführung zur Einsichtnahme durch die Beauftragten der Bauaufsichtsbehörde jederzeit an der Baustelle bereitzuhalten.
- Die Baugenehmigung kann unter bestimmten Voraussetzungen zurückgenommen oder nachträglich eingeschränkt werden, insbesondere, wenn sie aufgrund unrichtiger Angaben oder Vorlagen erteilt worden ist.
- Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsicht unverzüglich mitzuteilen. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.
- Die Wiederholung fruchtlos verlaufender Abnahmen ist gebührenpflichtig.
- 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.
- 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 50.000,- DM geahndet werden können.

B) Allgemeine Bedingungen und Auflagen

- Die Prüfungsbemerkungen (Grüneintragungen) auf den Bauvorlagen, die Auflagen des Brandverhütungsingenieurs und des Gewerbeaufsichtsamtes sind Bestandteil der Genehmigung.
- Gemäß § 13 (3) 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.
- Vor Beginn 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.
- Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen dürfen nur nach vorheriger Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde vorgenommen werden.
- 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 bezüglich der Abnahme der Bewehrung und der Überwachung der gesamten konstruktiven Arbeiten wird besonders hingewiesen.
- 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 Betonierarbeiten nicht ausgeführt werden.
- 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.
- Vor Baubeginn ist das Gebäude von einem öffentlich 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.
- Das Hausnummernschild ist vor Ingebrauchnahme des Gebäudes / der Gebäude anzubringen.
- Zur Schlußabnahme ist der Nachweis entsprechend der WärmeÜVO vom 1.2.1978 vorzulegen.
- Die in § 1 Abs. Nrn. 1 - 9 der Freistellungsverordnung genannten haustechnischen Anlagen darf nur erstellen, wer die erforderliche Sachkunde und Erfahrung besitzt, wie der Inhaber eines in der Handwerksrolle eingetragenen Unternehmens oder ein Unternehmen der Industrie mit entsprechendem Fachpersonal. Fachbetriebe für Heizölbehälteranlagen müssen außerdem nach § 19 L(1) des Wasserhaushaltsgesetzes zugelassen sein.

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 mangelfrei erfolgen kann, zumal jede erneute Abnahme für den Bauherrn mit zusätzlichen Kosten verbunden ist.

Die Bauaufsichtsbehörde dankt für Ihr Verständnis.

STADT MEERBUSCH

Der Stadtdirektor
Untere Bauaufsichtsbehörde



Beiblatt 1 zur Baugenehmigung

Az.: 63/III-507/82 vom 04.05.1983 R6/Ge

- 1) Die Verkehrssicherheit auf dem Gehweg und auf der Straße darf durch Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.
Durch die Baumaßnahme verursachte Schäden an den öffentlichen Anlagen sind sofort zu beseitigen.
- 2) Bordsteinabsenkungen und Änderung der Bürgersteigplattierung sind beim Tiefbauamt der Stadt Meerbusch - Abt. Straßenbau- besonders zu beantragen.
Die Baukosten sind vom Bauherrn zu tragen.
- 3) Es darf kein Oberflächenwasser von Einfahrten und Eingängen auf die öffentlichen Verkehrsflächen laufen.
- 4) Die öffentlichen Verkehrsflächen wie z.B. Straße, Gehweg, Versorgungs- Abwasser- und Meldeanlagen sowie Vermessungs- und Grenzzeichen sind auf die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

Die Kosten der Beseitigung von Schäden an diesen Anlagen, die im Zuge der Bauausführung entstanden sind, hat der Bauherr der Stadt zu ersetzen.

Zur Feststellung des Zustandes der öffentlichen Verkehrsflächen hat der Bauherr vor Beginn der Bauarbeiten mit dem Tiefbauamt der Stadt Meerbusch - Abt. Straßenbau - eine gemeinsame Ortsbesichtigung zu vereinbaren und durchzuführen.

- 5) Die Sockelhöhe zwischen Straßenkrone und Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,25 m nicht überschreiten.
- 6) Die äußeren Ansichtsflächen sowie Dachflächen sind in Anpassung an die vorhandene Bebauung auszuführen.
- 7) Die Bewehrungspläne sind 2-fach vor Baubeginn zur Prüfung einzureichen.

STADT MEERBUSCH

Der Stadtdirektor
Untere Bauaufsichtsbehörde



Beiblatt 2 zur Baugenehmigung Az.: 63/III-507/82 vom 04.05.1983 RÖ/Ge

- 8) Die Treppenanlage muß dem § 38 BauO NW in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 AVO BauO NW entsprechen.
- 9) Bei gewendelten Stufen ist mindestens an der Seite mit der größten Stufenbreite ein fester Handlauf anzubringen.
- 10) Die innenliegenden WC- und Baderäume sind mit einer wirksamen Lüftungsanlage zu versehen, die der DIN 18017 Bl. 3 entsprechen muß.
- 11) Innerhalb jeder Wohnung ist ein Abstellraum mit mindestens 1 qm Grundfläche zu schaffen (§ 22 Abs. 2 AVO BauO NW).
- 12) Die Rampenabfahrt muß dem § 3 GarVO vom 16.3.1973 entsprechen.
- 13) Die Garagenzufahrt ist bis zur Schlußabnahme auf die Dauer befahrbar herzustellen.
- 14) Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weder behindert noch gefährdet werden.
- 15) Auf Straßengelände dürfen Regen- und Abwässer nicht geleitet werden.
- 16) Ohne Genehmigung des Straßenverkehrsamtes dürfen auf Straßeneigentum weder Baumaterialien gelagert noch Baumaschinen aufgestellt werden.
- 17) Die geplante Garage und Stellplätze sind so anzuordnen, daß die Kfz. auf dem Grundstück wenden und vorwärts auf die Kreisstraße fahren können.
- 18) Die Zu- und Abfahrt von der Garage bis zur öffentlichen Verkehrsfläche ist so anzuordnen, daß der Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen gut zu übersehen ist und so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.
- 19) Die Zufahrt ist den zu erwartenden Belastungen entsprechend zu befestigen und zu unterhalten. Die Fahrbahn der Kreisstraße darf durch ausfahrende Fahrzeuge nicht beschmutzt werden.
- 20) Zur Wahrung der Sicht darf der Aufwuchs und die Einfriedigung im Bereich der Zufahrt die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

