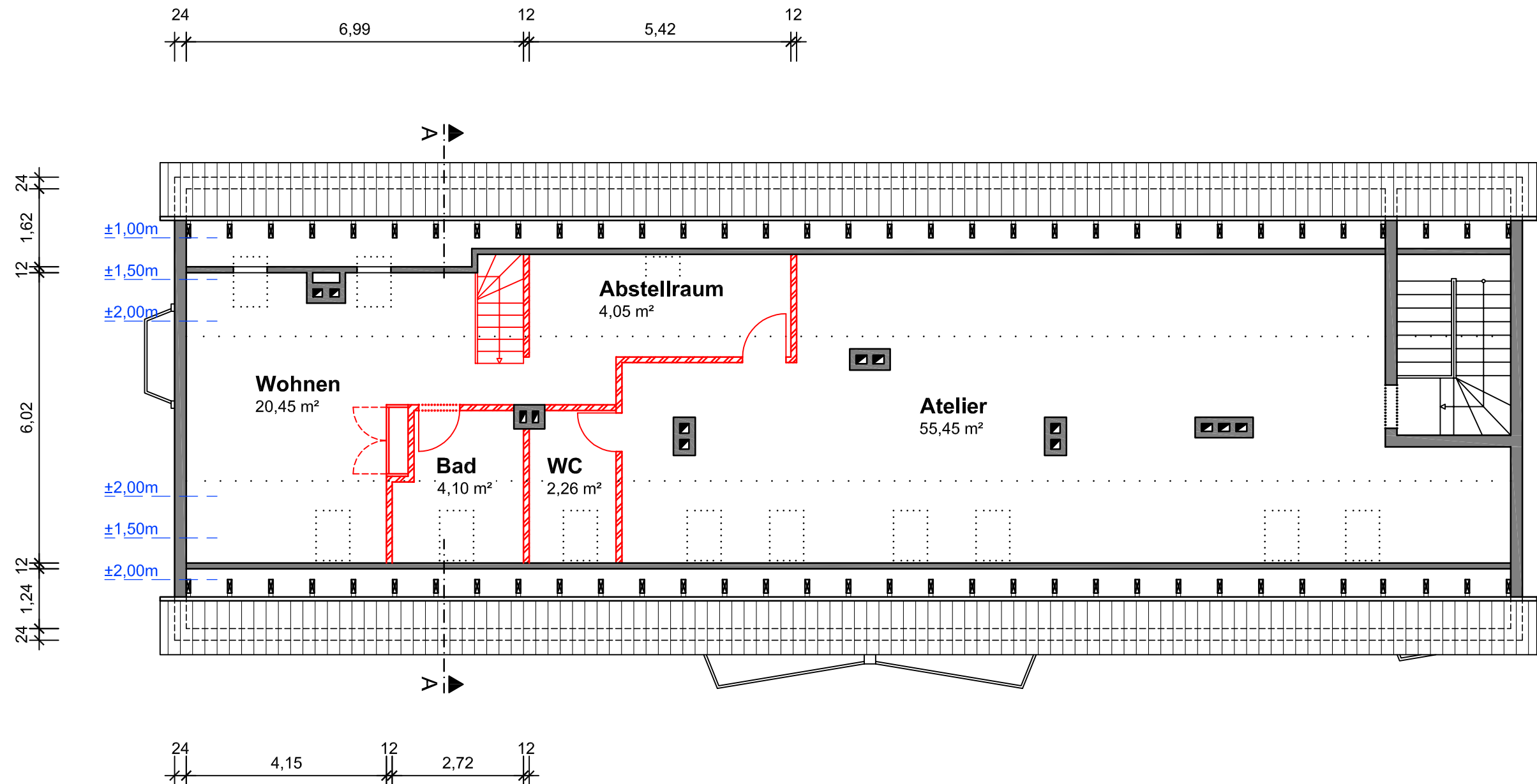
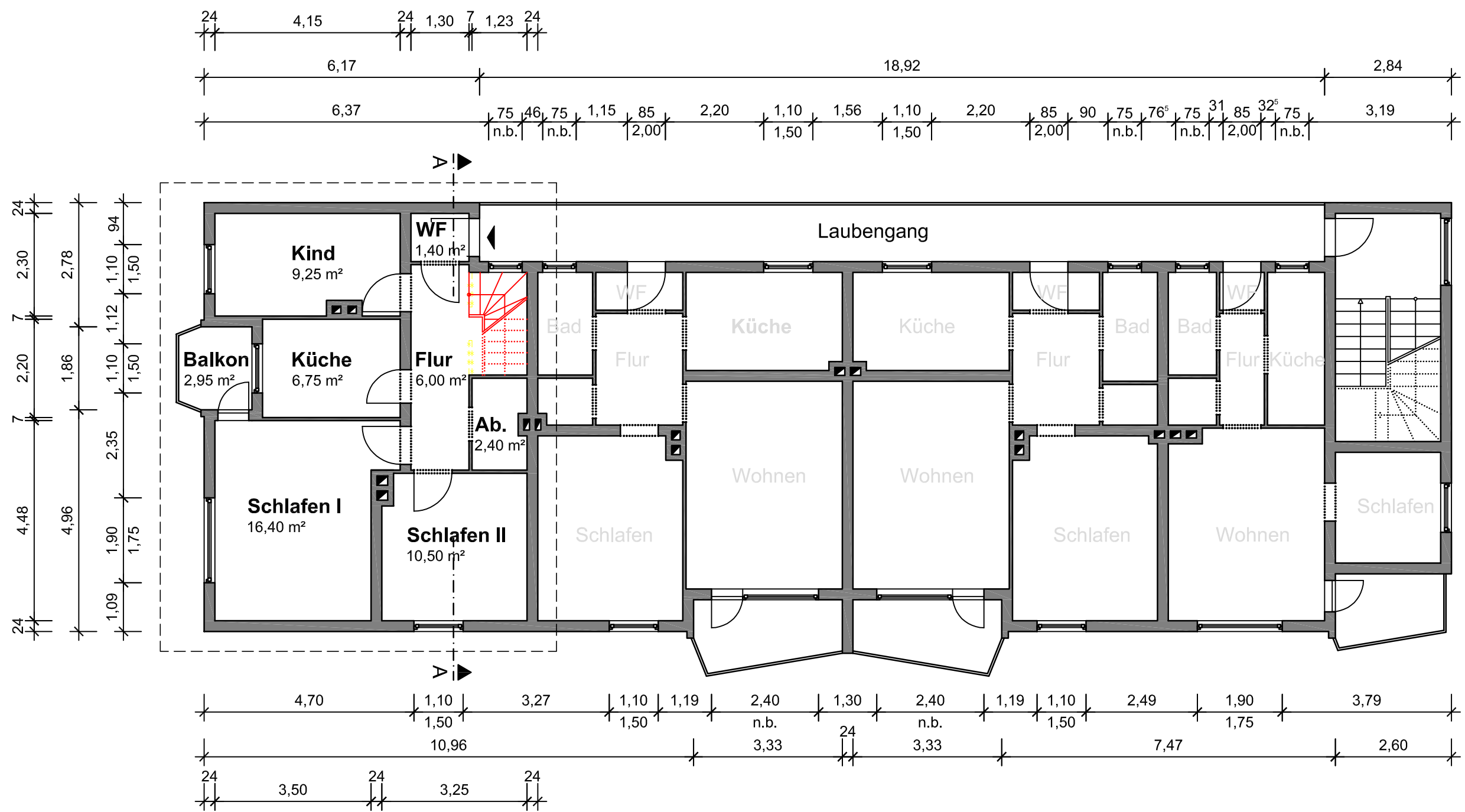
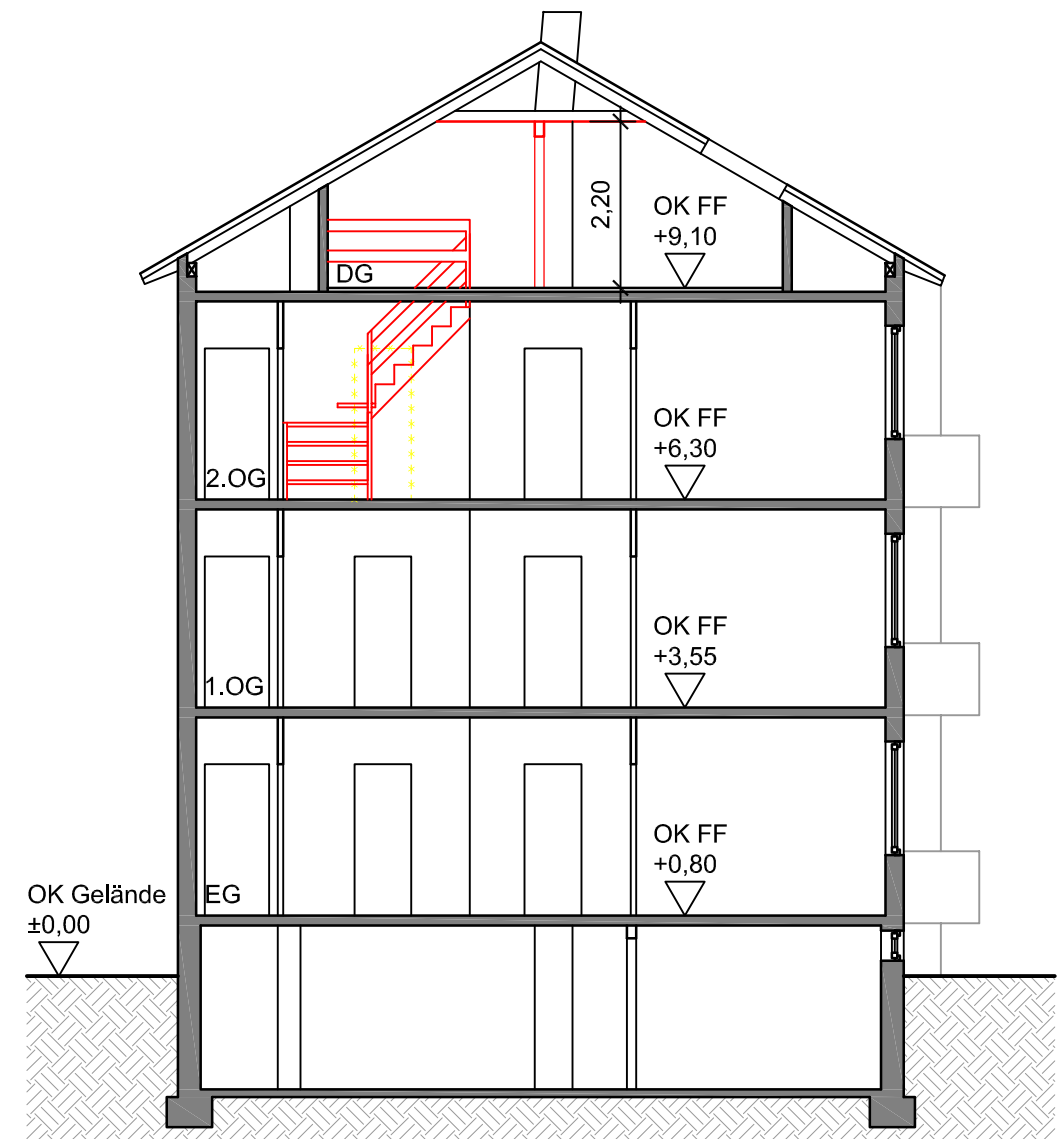




Grundriss DG



Grundriss 2.OG



Schnitt A-A

Projekt			
Errichtung einer Maisonette-Wohnung Bültenweg 45, 38106 Braunschweig			
Planungsphase	4 - Genehmigungsplanung	Übersicht (ohne Maßstab)	
Objekt	Mehrfamilienhaus		
Zeichnungsart	Grundriss 2.OG u. DG, Schnitt		
Dateiname	MF-H-Bültenweg 45-GR-a-250711		
Maßstab	1:100		
Format	594x420 (mm)		
gezeichnet	J. Ide	27.01.2025	
a		Planung DG gem. Abstimmung Bauherr + Brandschutz angepasst.	11.07.25 J. Ide
Index	Art der Änderung	Datum	Name
Bauherr		Planersteller	
Dr. Stefan Heinemann Bergstraße 3 08115 Lichtenanne stefan.heinemann84@gmail.com		Meyer Felske Architekten GmbH Architekt Gunnar Meyer Bahnhofstraße 1b 38124 Braunschweig Tel.: 05341-29 47 118 meyer@mf-architekten-gmbh.de	
Ort, Datum		Ort, Datum	
Unterschrift		Unterschrift	
Vermieter		Werkefeuerwehr	
Ort, Datum, Unterschrift		Ort, Datum, Unterschrift	
Brandschutzgutachter		Ort, Datum, Unterschrift	
Plangrundlagen		Anmerkungen	
Bauzeichnungen aus den Jahren 1953, 1976 und 1993 aus dem Bauaktenarchiv.		Alle Maße sind vor Ausführung rechn. und örtlich zu prüfen. Diese Ausführungszeichnung ist nur in Verbindung mit den Zeichnungen der einzelnen Fachplaner und den ggf. im Plan als Verweis aufgeführten Detailplänen gültig.	
		Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung vor Ausführung abzustimmen.	

Genehmigt

unter dem Aktenzeichen 60.3/6243/2025

Datum *siehe Bescheid*

Stadt Braunschweig
Abteilung Bauordnung

i.A. Buchert

60.3/ 6243/2025
siehe Bescheid

Errichtung einer Maisonette-Wohnung

Bültenweg 45, 38106 Braunschweig

Übersicht (ohne Maßstab)

Bauherr Dr. Stefan Heinemann Bergstraße 3 08115 Lichtentanne stefan.heinemann84@gmail.com		Planersteller  Meyer Felske Architekten GmbH Architekt Gunnar Meyer Bahnhofstraße 1b 38124 Braunschweig Tel.: 05341-29 47 118 meyer@mf-architekten-gmbh.de	
Ort, Datum	Unterschrift	Ort, Datum	Unterschrift

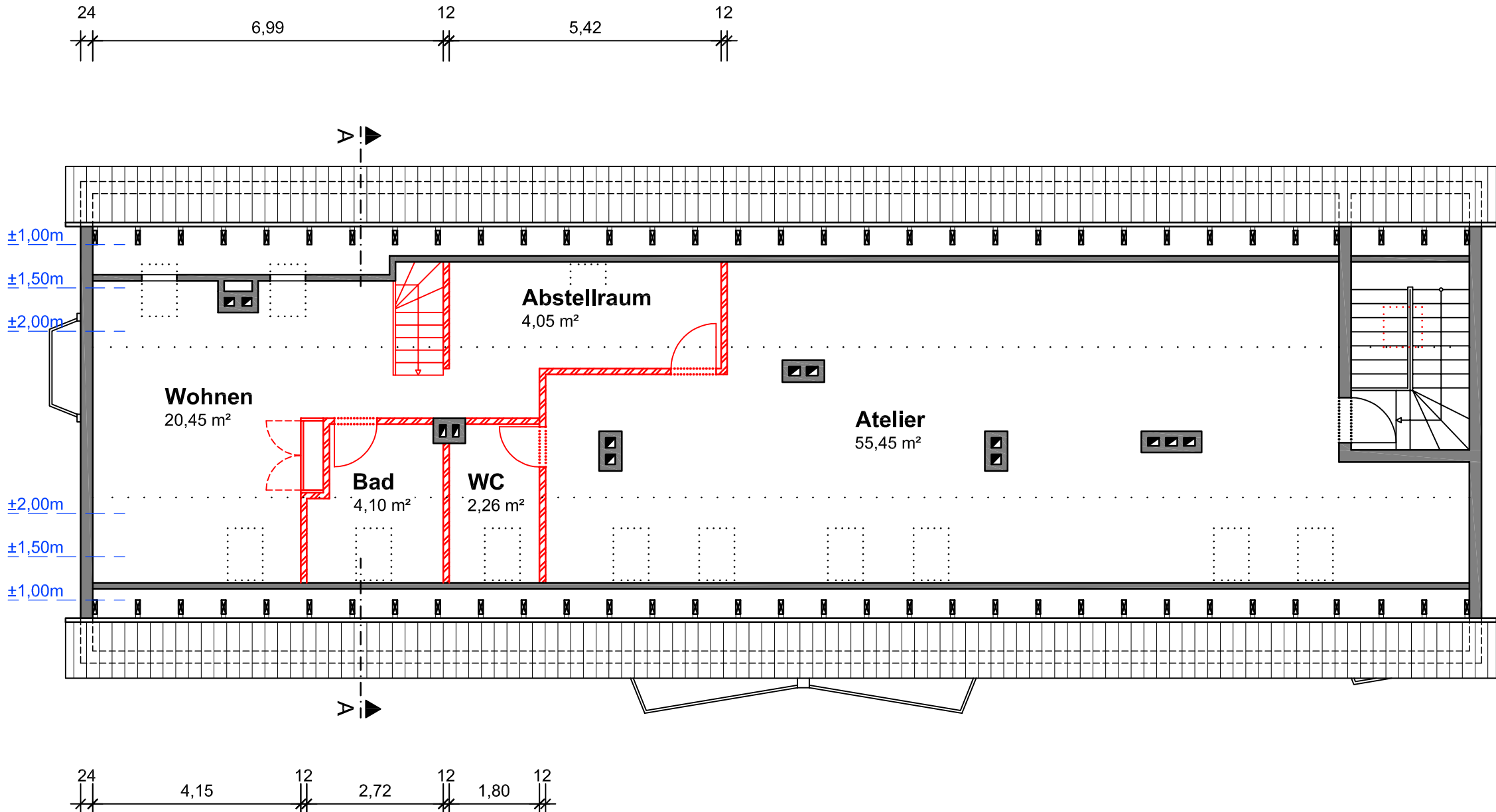
Plangrundlagen Bauzeichnungen aus den Jahren 1953, 1976 und 1993 aus dem Bauaktenarchiv.	Anmerkungen Alle Maße sind vor Ausführung rechn. und örtlich zu prüfen. Diese Ausführungszeichnung ist nur in Verbindung mit den Zeichnungen der einzelnen Fachplaner und den ggf. im Plan als Verweis aufgeführten Detailplänen gültig. Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung vor Ausführung abzustimmen.
---	--



Grundriss 2.OG

Genehmigt

unter dem Aktenzeichen 60.3/6243/2025
Datum siehe Bescheid
Stadt Braunschweig
Abteilung Bauordnung
i.A. Buchert



Grundriss DG

Projekt

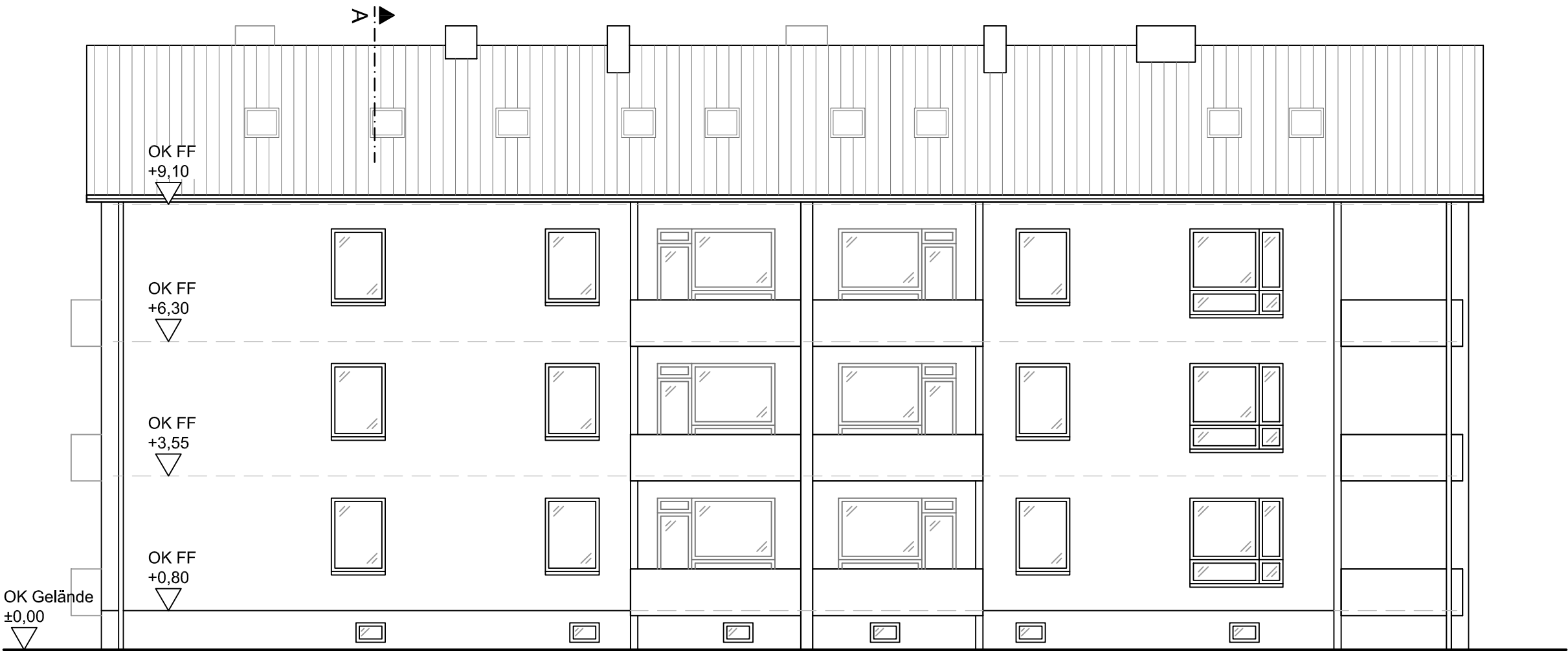
Errichtung einer Maisonette-Wohnung
Bültenweg 45, 38106 Braunschweig

Planungsphase	4 - Genehmigungsplanung		Übersicht (ohne Maßstab) 
Objekt	Mehrfamilienhaus		
Zeichnungsart	Grundriss DG		
Dateiname	MF-H-Bültenweg 45-GR DG-a-250711		
Maßstab	1:100		
Format	594x420 (mm)		
gezeichnet	J. Ide	27.01.2025	

a	Planung DG gem. Abstimmung Bauherr + Brandschutz angepasst.	11.07.25	J. Ide
Index	Art der Änderung	Datum	Name

Bauherr	Dr. Stefan Heinemann Bergstraße 3 08115 Lichtentanne stefan.heinemann84@gmail.com	Planersteller	 Meyer Felske Architekten Architekt Gunnar Meyer Bahnhofstraße 1b 38124 Braunschweig Tel.: 05341-29 47 118 meyer@mf-architekten-gmbh.de
_____ Ort, Datum		_____ Unterschrift	
Vermieter	_____ Ort, Datum, Unterschrift	Werkfeuerwehr	_____ Ort, Datum, Unterschrift
		Brandschutzgutachter	_____ Ort, Datum, Unterschrift

Plangrundlagen	Anmerkungen
Bauzeichnungen aus den Jahren 1953, 1976 und 1993 aus dem Bauaktenarchiv.	Alle Maße sind vor Ausführung rechn. und örtlich zu prüfen. Diese Ausführungszeichnung ist nur in Verbindung mit den Zeichnungen der einzelnen Fachplaner und den ggf. im Plan als Verweis aufgeführten Detailplänen gültig. Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung vor Ausführung abzustimmen.



Ansicht Süd

Anlage

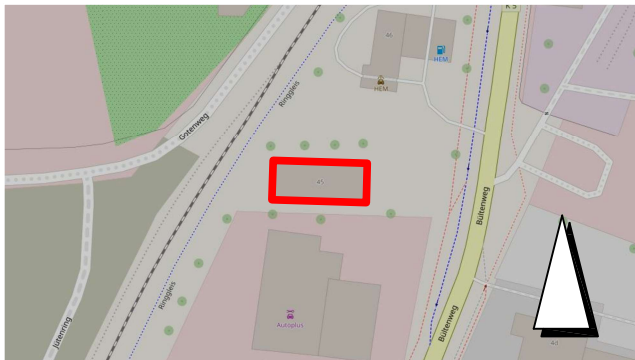
zum Bescheid
Datum
60.3/ 6243/2025
siehe Bescheid
Stadt Braunschweig
Abteilung Bauordnung
i.A. Buchert

Projekt

Errichtung einer Maisonette-Wohnung
Bültenweg 45, 38106 Braunschweig

Planungsphase	4 - Genehmigungsplanung	
Objekt	Mehrfamilienhaus	
Zeichnungsart	Ansicht Süd	
Dateiname	MF-H-Bültenweg 45-AN Süd_-250205	
Maßstab	1:100	
Format	594x420 (mm)	
gezeichnet	J. Ide	05.02.2025

Übersicht (ohne Maßstab)



Index	Art der Änderung	Datum	Name

Bauherr	Dr. Stefan Heinemann	Planersteller	Meyer Felske Architekten GmbH
	Bergstraße 3		Architekt Gunnar Meyer
	08115 Lichtentanne		Bahnhofstraße 1b
	stefan.heinemann84@gmail.com		38124 Braunschweig
			Tel.: 05341-29 47 118
			meyer@mf-architekten-gmbh.de
Ort, Datum	Unterschrift	Ort, Datum	Unterschrift

Vermieter	Werkfeuerwehr	Brandschutzgutachter
		
Ort, Datum, Unterschrift	Ort, Datum, Unterschrift	Ort, Datum, Unterschrift

Plangrundlagen
Bauzeichnungen aus den Jahren 1953, 1976 und 1993 aus dem Bauaktenarchiv.

Anmerkungen
Alle Maße sind vor Ausführung rechn. und örtlich zu prüfen. Diese Ausführungszeichnung ist nur in Verbindung mit den Zeichnungen der einzelnen Fachplaner und den ggf. im Plan als Verweis aufgeführten Detailplänen gültig.
Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung vor Ausführung abzustimmen.

Anlage

zum Bescheid

Datum

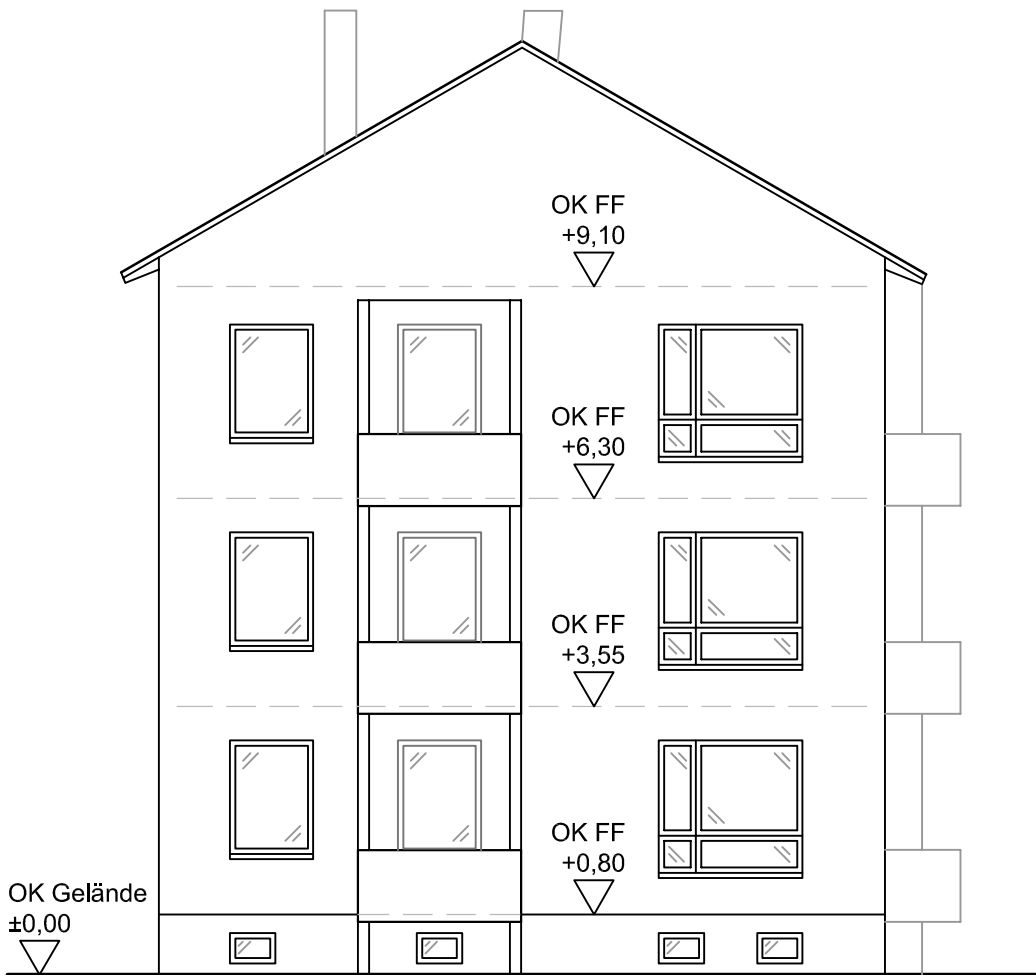
Stadt Braunschweig

Abteilung Bauordnung

i.A. Buchert

60.3/ 6243/2025

siehe Bescheid



Ansicht West

Projekt

Errichtung einer Maisonette-Wohnung
Bültenweg 45, 38106 Braunschweig

Planungsphase	4 - Genehmigungsplanung	
Objekt	Mehrfamilienhaus	
Zeichnungsart	Ansicht West	
Dateiname	MF-H-Bültenweg 45-AN West_-_250205	
Maßstab	1:100	
Format	594x420 (mm)	
gezeichnet	J. Ide	05.02.2025

Übersicht (ohne Maßstab)



Index	Art der Änderung	Datum	Name

Bauherr

Dr. Stefan Heinemann
Bergstraße 3
08115 Lichtentanne
stefan.heinemann84@gmail.com

Ort, Datum

Unterschrift

Planersteller

Meyer Felske Architekten

Meyer Felske Architekten GmbH
Architekt Gunnar Meyer
Bahnhofstraße 1b
38124 Braunschweig
Tel.: 05341-29 47 118
meyer@mf-architekten-gmbh.de

Ort, Datum

Unterschrift

Vermieter

Ort, Datum, Unterschrift

Werkfeuerwehr

Ort, Datum, Unterschrift

Brandschutzgutachter

Ort, Datum, Unterschrift

Plangrundlagen

Bauzeichnungen aus den Jahren 1953, 1976 und 1993 aus dem Bauaktenarchiv.

Anmerkungen

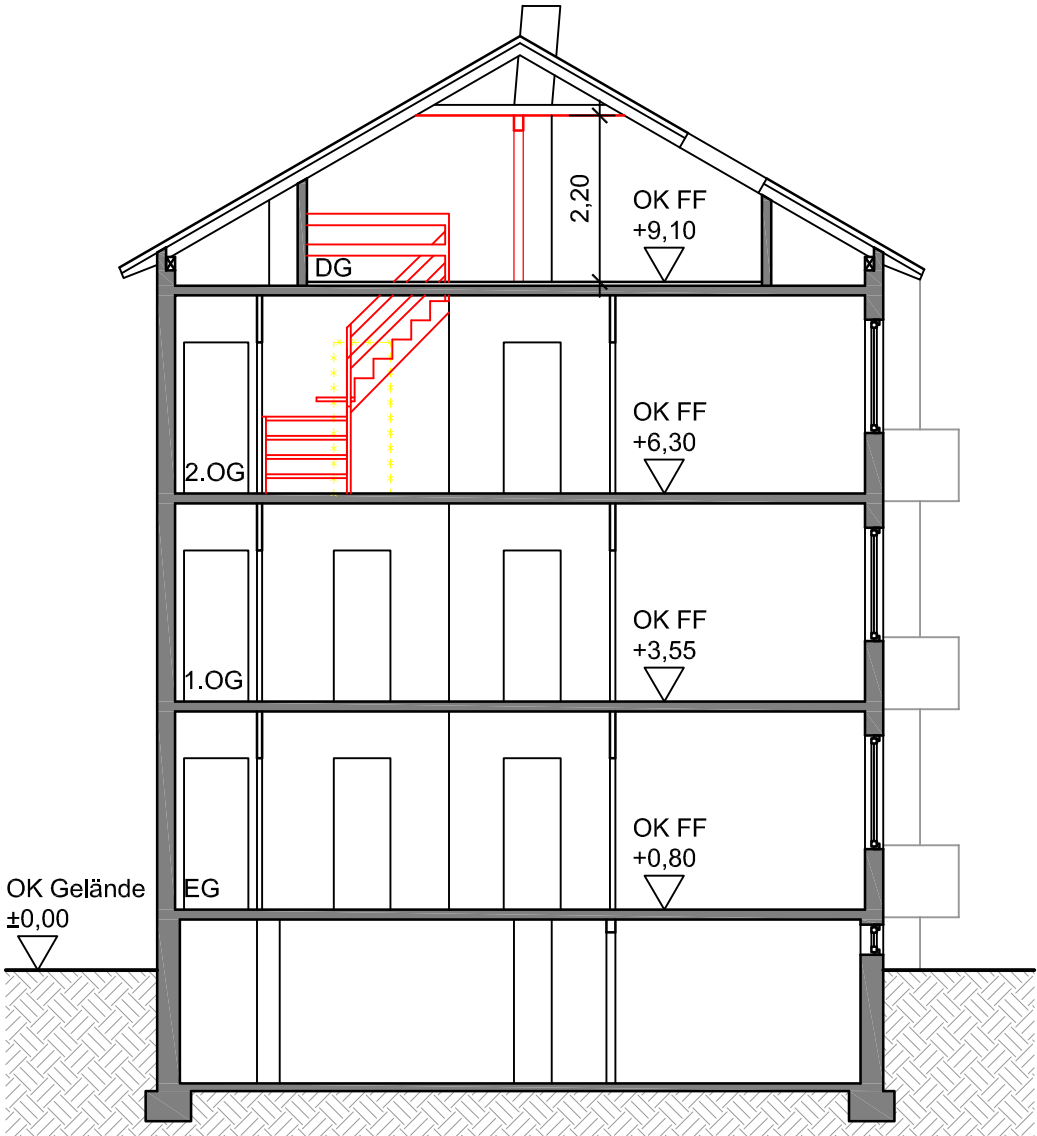
Alle Maße sind vor Ausführung rechn. und örtlich zu prüfen. Diese Ausführungszeichnung ist nur in Verbindung mit den Zeichnungen der einzelnen Fachplaner und den ggf. im Plan als Verweis aufgeführten Detailplänen gültig.

Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung vor Ausführung abzustimmen.

Genehmigt

unter dem Aktenzeichen 60.3/6243/2025
Datum siehe Bescheid

Stadt Braunschweig
Abteilung Bauordnung
i.A. Buchert



Schnitt A-A

Projekt

Errichtung einer Maisonette-Wohnung
Bültenweg 45, 38106 Braunschweig

Planungsphase	4 - Genehmigungsplanung	
Objekt	Mehrfamilienhaus	
Zeichnungsart	Schnitt A-A	
Dateiname	MF-H-Bültenweg 45-SN-a-250711	
Maßstab	1:100	
Format	594x420 (mm)	
gezeichnet	J. Ide	27.01.2025

Übersicht (ohne Maßstab)



a	Planung DG gem. Abstimmung Bauherr + Brandschutz angepasst.	11.07.25	J. Ide
Index	Art der Änderung	Datum	Name

Bauherr	Dr. Stefan Heinemann	Planersteller	Meyer Felske Architekten GmbH
	Bergstraße 3		Architekt Gunnar Meyer
	08115 Lichtentanne		Bahnhofstraße 1b
	stefan.heinemann84@gmail.com		38124 Braunschweig
			Tel.: 05341-29 47 118
			meyer@mf-architekten-gmbh.de
Ort, Datum	Unterschrift	Ort, Datum	Unterschrift

Vermieter	Werkfeuerwehr	Brandschutzgutachter
Ort, Datum, Unterschrift	Ort, Datum, Unterschrift	Ort, Datum, Unterschrift

Plangrundlagen	Anmerkungen
Bauzeichnungen aus den Jahren 1953, 1976 und 1993 aus dem Bauaktenarchiv.	Alle Maße sind vor Ausführung rechn. und örtlich zu prüfen. Diese Ausführungszeichnung ist nur in Verbindung mit den Zeichnungen der einzelnen Fachplaner und den ggf. im Plan als Verweis aufgeführten Detailplänen gültig. Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung vor Ausführung abzustimmen.

Errichtung einer Maisonette-Wohnung (DG-Ausbau) Bültenweg 45, 38106 Braunschweig Baubeschreibung, Gebäudeklasse, Nutzflächenberechnung, Herstellungswert																																																																	
1. Baubeschreibung																																																																	
Allgemein Das Mehrfamilienhaus, das am 04.09.1953 erstmals genehmigt wurde, verfügt über drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Weitere Baugenehmigungen folgten 1976 (Ausbau DG zu Kammern) sowie 1993 (Ausbau DG zu Büroräumen mit vorübergehender Wohnnutzung). Im Zuge der nun geplanten Baumaßnahme soll das Dachgeschoss einer darunter liegenden Wohnung im 2.OG zugeschlagen werden, so dass eine Maisonette-Wohnung entsteht. Die Kubatur des Daches wird dabei nicht verändert. Es ist geplant das Badezimmer der im 2.OG liegenden Wohnung abzubauen und an dieser Stelle die Treppe ins DG zu errichten. Das Badezimmer wird ins DG verlegt. Im DG soll so ein offener Wohnbereich mit angrenzendem Badezimmer, einem Abstellraum und ein Atelier (inkl. WC) entstehen. Der Deckendurchbruch zum DG erfolgt gem. Statik. Der Innenausbau des DGs erfolgt in Trockenbauweise. Im Treppenhaus soll gem. BSK eine Öffnung zur Rauchableitung nachgerüstet werden, diese Öffnung wird zwischen die Dachsparren gesetzt, so dass die Dachkonstruktion hier nicht berührt wird. Statik Statik Büro Christian Weber erstellt die Statik für den Einbau der Treppe. Die Statik ist diesem Antrag beigelegt. Brandschutz Der zweite Rettungsweg wird innerhalb der Wohnung sichergestellt und ist durch Geräte der Feuerwehr (4-teilige Steckleiter) zu erreichen. Brandschutz Büro Dehne Kruse erstellt den Brandschutznachweis. Dieser ist dem Antrag beigelegt. Planungsrecht Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist planungsrechtlich gemäß § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen.																																																																	
2. Gebäudeklasse Anlage zum Bescheid60.3/ 6243/2025 Datumsiehe Bescheid Stadt Braunschweig Abteilung Bauordnung i.A. Buchert4																																																																	
Gebäudeklasse Gebäude mit einer Höhe bis zu 13m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400m² Grundfläche.																																																																	
3. Nutzflächenberechnung																																																																	
<table><tr><th>Zimmer</th><th>Länge</th><th>Breite</th><th>VF</th><th>NF</th><th>gesamt</th></tr><tr><td>1 Schlafen I</td><td>2.OG</td><td>Ermittlung CAD</td><td></td><td>16,40 m²</td><td></td></tr><tr><td>2 Schlafen II</td><td>2.OG</td><td>Ermittlung CAD</td><td></td><td>10,50 m²</td><td></td></tr><tr><td>3 Kind</td><td>2.OG</td><td>Ermittlung CAD</td><td></td><td>9,25 m²</td><td></td></tr><tr><td>4 Küche</td><td>2.OG</td><td>Ermittlung CAD</td><td></td><td>6,75 m²</td><td></td></tr><tr><td>5 Flur</td><td>2.OG</td><td>Ermittlung CAD</td><td>6,00 m²</td><td></td><td></td></tr><tr><td>6 Abstellraum</td><td>2.OG</td><td>Ermittlung CAD</td><td></td><td>2,40 m²</td><td></td></tr><tr><td>7 Windfang</td><td>2.OG</td><td>Ermittlung CAD</td><td>1,40 m²</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Balkon (anteilig)</td><td>2.OG</td><td>Ermittlung CAD</td><td></td><td>1,45 m²</td><td></td></tr><tr><td>Fläche gesamt</td><td>2.OG</td><td></td><td>7,40 m²</td><td>46,75 m²</td><td>54,15 m²</td></tr></table>						Zimmer	Länge	Breite	VF	NF	gesamt	1 Schlafen I	2.OG	Ermittlung CAD		16,40 m²		2 Schlafen II	2.OG	Ermittlung CAD		10,50 m²		3 Kind	2.OG	Ermittlung CAD		9,25 m²		4 Küche	2.OG	Ermittlung CAD		6,75 m²		5 Flur	2.OG	Ermittlung CAD	6,00 m²			6 Abstellraum	2.OG	Ermittlung CAD		2,40 m²		7 Windfang	2.OG	Ermittlung CAD	1,40 m²			Balkon (anteilig)	2.OG	Ermittlung CAD		1,45 m²		Fläche gesamt	2.OG		7,40 m²	46,75 m²	54,15 m²
Zimmer	Länge	Breite	VF	NF	gesamt																																																												
1 Schlafen I	2.OG	Ermittlung CAD		16,40 m²																																																													
2 Schlafen II	2.OG	Ermittlung CAD		10,50 m²																																																													
3 Kind	2.OG	Ermittlung CAD		9,25 m²																																																													
4 Küche	2.OG	Ermittlung CAD		6,75 m²																																																													
5 Flur	2.OG	Ermittlung CAD	6,00 m²																																																														
6 Abstellraum	2.OG	Ermittlung CAD		2,40 m²																																																													
7 Windfang	2.OG	Ermittlung CAD	1,40 m²																																																														
Balkon (anteilig)	2.OG	Ermittlung CAD		1,45 m²																																																													
Fläche gesamt	2.OG		7,40 m²	46,75 m²	54,15 m²																																																												

Errichtung einer Maisonette-Wohnung (DG-Ausbau)				
Bültenweg 45, 38106 Braunschweig				
Baubeschreibung, Gebäudeklasse, Nutzflächenberechnung, Herstellungswert				
8	Wohnen	DG	Ermittlung CAD	20,45 m²
9	Bad	DG	Ermittlung CAD	4,10 m²
10	Abstellraum	DG	Ermittlung CAD	4,05 m²
11	Atelier	DG	Ermittlung CAD	55,45 m²
12	WC	DG	Ermittlung CAD	2,26 m²
Fläche gesamt		DG	0,00 m²	86,31 m²
Fläche gesamt		Maisonette-Whg. 2.OG + DG		7,40 m²
				133,06 m²
				140,46 m²
4. Herstellungswert				
Dachausbau inkl. Deckendurchbruch geschätzt				50.000,00 €
Herstellungswert				50.000,00 €

Anlage

zum Bescheid

Datum

Stadt Braunschweig

Abteilung Bauordnung

i.A. Buchert

60.3/ 6243/2025

siehe Bescheid

Postanschrift: Stadt Braunschweig, Postfach 3309, 38023 Braunschweig

Herr
Stefan Heinemann
Bergstraße 3
08115 Lichtentanne

Fachbereich Bauordnung und
Zentrale Vergabestelle
Abteilung Bauordnung
Langer Hof 8

Name: Frau Buchert
Zimmer: 406

Telefon: 470-2654
Bürgertelefon/Vermittlung: 0531/470-1
Fax: 470-3597

E-Mail: birgit.buchert@braunschweig.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
(Bitte bei Antwort angeben)
Mein Zeichen
60.3/6243/2025

Datum
14.01.2026

Grundstück 38106 Braunschweig, Bültenweg 45

Gemarkung Hagen
Flur 7
Flurstück 81/15

Vorhaben: Dachgeschoßausbau zur Errichtung einer Maisonette-Wohnung. 1 WE

Baugenehmigung

60.3/6243/2025

gemäß § 70 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Ausfertigung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46) in der zurzeit gültigen Fassung.

Sehr geehrter Herr Heinemann,

auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen die Baugenehmigung für die vorgenannte Baumaßnahme. Sie ist entsprechend den beigefügten Bauvorlagen auszuführen.

Die mit grüner Farbe auf den Bauvorlagen eingetragenen Prüfvermerke, Änderungen und Ergänzungen sowie die Prüfberichte zu den bautechnischen Nachweisen – soweit vorhanden – gelten als Nebenbestimmungen. Die nachstehenden und in den Anlagen enthaltenen Nebenbestimmungen sind einzuhalten. Die Hinweise – siehe auch beigefügtes Merkblatt – sind bei der Ausführung zu beachten.

Hinweis zum digitalen Verfahren

Die o.g. Entscheidung ergeht in digitaler Form. Laden Sie diese inkl. der genehmigten Bauvorlagen aus dem Projektraum herunter. Nach Abschluss Ihres Verfahrens wird der Projektraum ohne weitere Benachrichtigung geschlossen und gelöscht.

Auflage:

Der Beginn der Bauarbeiten sowie die Fertigstellung sind der Abteilung Bauordnung unter Verwendung der entsprechenden Vordrucke anzuzeigen (§ 76 Abs. 1 NBauO).

Bestandteil(e) der Baugenehmigung

Das Brandschutzkonzept 25G046 von Dehne Kruse Brandschutzingenieure vom 28.11.2025 ist Bestandteil der Baugenehmigung und vollumfänglich umzusetzen.

Aufschiebende Bedingung(en):

1. Bauleiter

Vor Baubeginn ist der Name der Bauleiterin oder des Bauleiters und/oder ein Wechsel während der Bauausführung unverzüglich mitzuteilen (§ 52 Abs. 2 NBauO in Verbindung mit § 55 NBauO). Hierzu ist für den Baubeginn der beigefügte Vordruck (Anlage 1, „Anzeige über den Baubeginn“) zu verwenden, ein Wechsel der Bauleiterin oder des Bauleiters kann formlos schriftlich (über die Kommunikation des Projektraumes oder per Post) mitgeteilt werden.

2. Bautechnische Nachweise

Die bautechnischen Nachweise liegen vor, jedoch ist die Prüfung noch nicht abgeschlossen. Daher ist die Bauausführung der Baumaßnahme dem Fortschritt der Prüfung anzupassen. Erst nach Prüfung und Zustellung der bautechnischen Nachweise inkl. der erforderlichen Ausführungspläne darf mit der Bauausführung des entsprechenden Bauteils begonnen werden. Der Baubeginn ist der Abteilung Bauordnung schriftlich anzuzeigen. Die grün eingetragenen Prüfvermerke und die zugehörigen Prüfberichte sind bei der Bauausführung zu beachten. Zu Ihrer Information weise ich darauf hin, dass Sie für die Prüfung der bautechnischen Nachweise einen gesonderten Gebührenbescheid erhalten.

Abweichungen gemäß § 66 NBauO

Mit der Baugenehmigung wird gleichzeitig die Abweichung zugelassen gemäß § 66 NBauO von den folgenden Forderungen:

1. des § 35 Abs.2 Satz1 Nr.2 NBauO wie beantragt: innerhalb der Maisonette-Wohnung, die größer als 200 qm BGF und über zwei Geschossebenen verfügt, wird kein eigener Treppenraum für die interne Verbindungstreppe errichtet (BSK, S. 25+26).

Begründung: Die Abweichung wird zugelassen da aus brandschutztechnischer Sicht hiergegen keine Bedenken bestehen. Als Kompensation für die Nichterfüllung der Forderung werden funkvernetzte Rauchmelder in der 240 qm großen Wohnung installiert so dass eine vollflächige Alarmierung und damit frühzeitige Selbstrettung gewährleistet wird. Der 1. Rettungsweg ist auch in der zweiten Maisonette-Ebene als direkter Zugang zum notwendigen Treppenraum gesichert.

2. des § 14 Abs.2 Satz 3 DVO-NBauO wie beantragt: die Verbindungstreppe in der Maisonette-Wohnung wird ohne definierten Feuerwiderstand ausgeführt (BSK, S. 27+28).

Begründung: Aufgrund der geplanten Wohnungsgröße von mehr als 200 qm ist an die interne Verbindungstreppe eine höhere Anforderung zu stellen da sie ohne Treppenraum errichtet wird und als 2. Rettungsweg dient. Es werden o. g. Kompensationsmaßnahme vorgesehen so dass aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken gegen die brennbare Treppenausführung bestehen: Die frühzeitige Alarmierung und Selbstrettung mittels des ersten Rettungsweges ist in beiden Geschossebenen (notwendigen Treppenraum) und der Zweite über Anleiterung durch die Feuerwehr im 2.OG gewährleistet.

3. des § 17 Abs.7 Satz 6 NBauO wie beantragt: Die Fensterbrüstungen zum Laubengang als notwendiger Flur sind um 10 cm niedriger als gefordert 0,90 m (BSK S.32).

Begründung: Der Laubengang im 2.OG (Maisonette-Wohnung 1.Ebene) ist der Zugang zum Treppenraum als 1. Rettungsweg. Die dort bereits im Bestand vorhandenen Küchenfenster an

diesem Gang weichen von der Forderung ab, dass Fensterbrüstungen in Wänden offener Gänge mit nur einer Fluchtrichtung nicht geringer als 0,90 m hoch sein dürfen. Hiergegen bestehen in diesem Einzelfall brandschutztechnisch keine Bedenken da hier für die beantragte NE immer ein Rettungsweg sicher ist, eine Gleichzeitigkeit von Brandereignissen in anderen Nutzungseinheiten zur selben Zeit baurechtlich (lt. BSK) nicht betrachtet wird. Aufgrund der brandschutztechnischen Trennung der Nutzungseinheiten untereinander, sowie der Trennung zum Laubengang kann eine Brandausbreitung über mind. 30 Minuten verhindert werden, wenn wirksame Löschmaßnahmen durch die Feuerwehr vor Ablauf der 30 Minuten eingeleitet worden sind. Seitens der Feuerwehr, vorbeugender Brandschutz, liegt eine positive Stellungnahme vor.

4. des § 15 Abs.4 Satz 1 Nr.2 DVO-NBauO wie beantragt: Die Tür zum notwendigen Flur verbleibt in nicht rauchdichter und nicht selbstschließender Ausführung (BSK S.29).

Begründung: Die Tür zum Laubengang als erforderlicher Zugang zum Treppenraum (1.RW) verbleibt im Bestand als Wohnungseingangstür ohne Brandschutzqualität. Aus brandschutztechnischer Sicht ist in einem offenen Laubengang mit keiner Verrauchung des Rettungsweges zu rechnen, so dass keine Bedenken gegen die Bestandssituation im 2.OG bestehen.

Nebenbestimmungen und Hinweise zum Umweltschutz

I.Abfallrecht_(Kontakt: Herr Winkelhöfer, Tel. 470-6381)

Auflagen:

1. Zur Sicherstellung des Erkennens und der Ermöglichung der ordnungsgemäßen Entsorgung asbesthaltiger Bauabfälle, ist bei Rück- oder Umbaumaßnahmen an den Bestandsgebäuden oder an Teilen dieser Gebäude grundsätzlich folgender Arbeitsablauf einzuhalten. Von dem Arbeitsablauf sind lediglich Maßnahmen an Bauwerken ausgenommen, mit deren Errichtung nach dem 31. Okt. 1993 begonnen wurde und wenn keine Anhaltspunkte vorliegen, dass vor dem 31. Okt. 1993 in den Handel eingeführte asbesthaltige Baustoffe verwendet wurden.
2. Es ist eine Erkundung der von den Rück- oder Umbaumaßnahmen betroffenen Gebäudesubstanz auf Asbest zu erstellen. Die Erkundung ist von einem Schadstoffgutachter nach VDI 6202 Blatt 1 ⁽¹⁾ oder einer vergleichbaren Qualifikation anzufertigen. Die Handlungshinweise der VDI 6202 Blatt 3 zur Planung und Durchführung der Erkundung der betroffenen Gebäudesubstanz sind zu beachten.

Von der Erkundung auf Asbest kann nur dann abgesehen werden, wenn aufgrund einer vorangegangenen Sanierung der betroffenen Gebäudesubstanz von Asbestfreiheit auszugehen ist.

Sind asbesthaltige Materialien und Bauteile vorhanden, ist ein Rückbaukonzept und ein Arbeitsplan gemäß TRGS 519 ⁽³⁾ Nr. 4.2 zu erstellen, in dem die Reihenfolge der verschiedenen Abbrucharbeiten und die Schutzmaßnahmen festgelegt werden.

Die Rück- oder Umbaumaßnahmen an den Bestandsgebäuden oder an Teilen dieser Gebäude sind unter Berücksichtigung des Rückbaukonzeptes und des Arbeitsplans durchzuführen.

- (1): VDI 6202 Blatt 1: Schadstoffbelastete bauliche und technische Anlagen,
Abbruch - Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten
- (2): VDI 6202 Blatt 3 Schadstoffbelastete bauliche und technische Anlagen,
Asbest - Erkundung und Bewertung
- (3): TRGS 519: Technische Regel für Gefahrstoffe: Asbest - Abbruch -, Sanierungs- oder

Instandhaltungsarbeiten, Ausgabe: Januar 2014 GMBI 2014 S. 164-201 v. 20.3.2014 [Nr. 8/9]
in der derzeit geltenden Fassung

3. Soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar sind die asbesthaltigen Materialien und Bauteile vor dem Beginn der weiteren Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten entsprechend dem erstellten Rückbaukonzept fachgerecht auszubauen, zu handhaben und der Entsorgung zuzuführen. Die Arbeiten dürfen ausschließlich von einem nach der TRGS 519 sachkundigen Unternehmen durchgeführt werden. Der Ausbau asbesthaltiger Materialien und Bauteile ist zu dokumentieren.
4. Soweit die Erkundung unter Nr. 2 zu dem Ergebnis gelangt, dass im Baubestand asbesthaltige Baustoffe enthalten sind, deren Ausbau aber technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, ist im Rückbaukonzept darzulegen, wie die betroffenen Abschnitte des Bauwerkes getrennt vom ggf. unbelasteten Rest zurückzubauen sind. In diesem Fall sind die Abfälle einem zutreffenden Abfallschlüssel unter der Abfallgruppe 17 01 zuzuordnen und als Bauschutt mit einem Asbestgehalt < 0,1 Masse-% als nicht gefährlicher Abfall zur Beseitigung zu entsorgen. Die Beseitigung ist nach den Vorgaben der DepV ⁽⁴⁾ auf einer zugelassenen Deponie vorzunehmen. Die Verwertung der mineralischen Abfälle in einer Recyclinganlage für mineralische Baustoffe ist nicht zulässig.

Von diesen Vorgaben sind lediglich Maßnahmen an Bauwerken ausgenommen, mit deren Errichtung nach dem 31. Okt. 1993 begonnen wurde und wenn keine Anhaltspunkte vorliegen, dass vor dem 31. Okt. 1993 in den Handel eingeführte asbesthaltige Baustoffe verwendet wurden.

Von diesen Vorgaben ausgenommen sind ebenfalls Monochargen mineralischer Abfälle, die aufgrund ihrer Herkunft und Beschaffenheit keine Asbestkontamination erwarten lassen. Hierunter fallen z.B. Dachziegeln, Pflastersteine/-platten, Randsteine, Betonwerksteine, Rasengittersteine, unverputzter Ziegelbruch, Naturstein, Naturschiefer sowie unverputzte Kalksandsteine. Die getrennte Sammlung und Beförderung dieser Monochargen ist erforderlich.

(4): DepV: Deponieverordnung – Verordnung über Deponien und Langzeitlager vom 27. April 2009 (BGBl. I S. 900) in der derzeit geltenden Fassung

5. Einzelheiten zur Entsorgung der asbesthaltigen Abfälle aus den Rückbaumaßnahmen sind in der LAGA-Mitteilung 23 ⁽⁵⁾ geregelt. Die LAGA-Mitteilung 23 ist auf der Internetseite der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall unter https://www.laga-online.de/documents/laga-m23-vollzugshilfe-zur-entsorgung-asbesthaltiger-abfaelle-2022-11-29_1683724418.pdf veröffentlicht. Die dort genannten abfallrechtlichen Vorgaben sind zu berücksichtigen.

(5): LAGA-Mitteilung 23: Mitteilung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 23, Vollzugshilfe zur Entsorgung asbesthaltiger Abfälle, Stand. 29. Nov. 2022, veröffentlicht am 8. Mai 2023

Hinweise:

1. Weitere abfallrechtliche Hinweise, die regelmäßig bei Bauausführungen zu beachten sind, finden Sie auf den Internetseiten der Stadt Braunschweig unter <http://www.braunschweig.de/abfallrechthinweise>
2. Mit Inkrafttreten der ErsatzbaustoffV ⁽⁶⁾ am 1. August 2023 sind die dort genannten Vorgaben, insbesondere hinsichtlich der Anforderungen an die Herstellung mineralischer Ersatzbaustoffe, an die Probenahme und Untersuchung von Bodenmaterial sowie an den Einbau mineralischer Ersatzbaustoffe in technische Bauwerke zu beachten.

(6): ErsatzbaustoffV: Verordnung über die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen

in technische Bauwerke – Ersatzbaustoffverordnung- vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598)
in der derzeit geltenden Fassung

Hinweise

- Diese Genehmigung ergeht unbeschadet der privaten Rechte Dritter. Dies gilt auch für den Fall, dass die Stadt Braunschweig als Grundstückseigentümerin betroffen ist. Bei Inanspruchnahme von nicht öffentlich-rechtlich gewidmeten städtischen Grundstücksflächen ist die Abteilung Liegenschaften einzuschalten.
- Für eine von der Genehmigung abweichende Bauausführung ist ein Änderungsantrag erforderlich. Mit den von der Änderung betroffenen Baumaßnahmen darf erst nach Erhalt der Änderungsgenehmigung begonnen werden.
- Die Prüfung des Bauantrages wurde in eingeschränktem Umfang nach Vorgabe des § 63 NBauO durchgeführt (**vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**).
- Da Sie als Antragsteller*in Anlass zu diesem Verfahren gegeben haben, sind die Kosten des Verfahrens von Ihnen zu tragen. Die Gebühren für diesen Bescheid werden mit einem gesonderten Gebührenbescheid erhoben (siehe Anlage).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadt Braunschweig, Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle, Langer Hof 8, 38100 Braunschweig, zu erheben.

Bei bevorstehendem Fristablauf kann auch der Nachtbriefkasten am Rathauseingang, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig, genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Buchert

Dieses Dokument ist qualifiziert elektronisch signiert

Anlagen