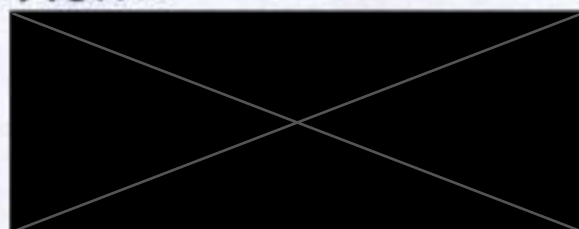


Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Postfach 1562 - 67089 Bad Dürkheim

Einschreiben

Herrn



Untere Bauaufsichtsbehörde

Ansprechpartner: Frau 
Zimmer: C 106
Telefon: 06322/961-5014
Telefax: 06322/961-85014
E-Mail: Fabienne.Hoofd@kreis-bad-
duerkheim.de

Aktenzeichen: **41-02227/21/FH-FH**

Datum: 26.01.2022

Sprechzeiten:

Montag: 8:30 – 13:00 Uhr, 14:00 – 16:00 Uhr
Dienstag: 8:30 – 13:00 Uhr
Mittwoch: 8:30 – 13:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 – 13:00 Uhr, 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag: 8:30 – 12:00 Uhr

Abbruch eines Wohnhauses und Neubau zweier Doppelhaushälften mit
Garagen mit Grundstücksteilung

Grundstück **Obrigheim,** 
Gemarkung **Albsheim/Eis**
Flurstück-Nr. 

Baugenehmigung

gem. § 70 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der derzeit gültigen Fassung

Sehr geehrter Herr Marani,

die Kreisverwaltung Bad Dürkheim erteilt als Untere Bauaufsichtsbehörde (§§ 58 und 60 LBauO) auf der Grundlage des § 70 LBauO unbeschadet der privaten Rechte Dritter folgenden

Bescheid

1. Sie erhalten die Genehmigung, das o.g. Bauvorhaben entsprechend den beiliegenden Planunterlagen auszuführen.
2. Die mit Sichtvermerk versehenen Planunterlagen sind Bestandteil dieser Baugenehmigung.
3. Die nachstehenden oder in den Anlagen enthaltenen Nebenbestimmungen sind Bestandteil dieser Baugenehmigung und bei der Ausführung zu beachten.

Postanschrift:
Postfach 1562
67089 Bad Dürkheim

Hausanschrift:
Philipp-Fauth-Str. 11
67098 Bad Dürkheim

Tel.: (06322) 961 - 0
Fax: (06322) 961 - 1156
e-Mail: info@kreis-bad-duerkheim.de
Internet: www.kreis-bad-duerkheim.de

Bankverbindungen:
Postbank Ludwigshafen/Rh.
Kto. Nr. 159 40 676 (BLZ 545 100 67)
IBAN: DE84545100670015940676
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Sparkasse Rhein-Neckar
Kto. Nr. 141 (BLZ 546 512 40)
IBAN: DE69546512400000000141
SWIFT-BIC: MALADE51DKH

4. Auf die Hinweise und Anordnungen auf den beigegeführten Merkblättern und Mitteilungen sowie auf die Allgemeinen Bestandteile der Baugenehmigung wird besonders hingewiesen.
5. Auf die Einhaltung der Baustellenverordnung (BaustellV) wird ebenfalls hingewiesen. Sie gilt für Bauvorhaben, bei denen die Gesamtdauer der Arbeiten mehr als 30 Tage beträgt und die Gesamtzahl der gleichzeitig Beschäftigten 20 überschreitet oder der Gesamtumfang der Arbeiten voraussichtlich 500 Personentage übersteigt und mehr als ein Arbeitgeber beteiligt ist.
In diesem Fall hat der Bauherr einen Sicherheitskoordinator (SiGeKo) zu bestellen und der zuständigen Gewerbeaufsichtsbehörde mitzuteilen. Vor Einrichtung der Baustelle hat dieser Sicherheitskoordinator den erforderlichen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erstellen und im Verlaufe der Baumaßnahmen dessen Einhaltung zu überwachen.
6. Die Kosten für diese Baugenehmigung (s. Gebührenbescheid) haben Sie gemäß den Bestimmungen des Landesgebührengesetzes für Rheinland-Pfalz (LGebG) in der derzeit gültigen Fassung zu tragen.

Das Bauvorhaben wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 66 (1) LBauO geprüft.

Die Prüfung beschränkt sich hierbei auf die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Wir weisen darauf hin, dass

- diese Genehmigung nur eine begrenzte Feststellungswirkung hat und dementsprechend auch nur einen begrenzten Vertrauensschutz zugunsten des Bauherrn begründen kann,
- die Verantwortung für die Einhaltung auch der nicht geprüften Bestimmungen des materiellen Bauordnungsrechts beim Bauherrn und den von ihm bestellten Personen liegt, und
- die Bauaufsichtsbehörde bei Verstößen gegen materiell-rechtliche Bestimmungen nach pflichtgemäßem Ermessen einschreiten muss, gegebenenfalls auch zur Durchsetzung nachbarschützender Vorschriften.

Begründung

Das Anwesen Obrigheim, Albsheimer Hauptstraße 27 liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, jedoch nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Das von Ihnen geplante Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden (§ 36 BauGB).

Das erforderliche gemeindliche Einvernehmen wurde im Rahmen der Bearbeitung Ihres Bauantrages hergestellt.

Nebenbestimmungen

Die folgenden Nebenbestimmungen sind bei der Ausführung zu beachten:

1. Die beiliegende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 20.10.2021 einschließlich der darin enthaltenen Nebenbestimmungen ist Bestandteil dieser Genehmigung und bei der Ausführung zu beachten.
2. Die in den geprüften Plänen und Unterlagen enthaltenen Grüneintragungen sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

Aufschiebende Bedingungen

1. Diese Baugenehmigung wird **ohne Baufreigabe** erteilt. Bauarbeiten dürfen **erst nach schriftlicher Freigabe** durch die Untere Bauaufsichtsbehörde ausgeführt werden (**aufschiebende Bedingung**).
Die Baufreigabe kann erteilt werden, wenn die **Erklärungen** über die ordnungsgemäße Aufstellung der Nachweise der **Standicherheit** und des **Wärmeschutzes** vorliegen. Die Erklärungen sind von den Personen abzugeben, die die Qualifikation nach §§ 66 Abs. 6, 7 oder 8 bzw. 56 Abs. 1 oder 2 LBauO besitzen und die Nachweise aufgestellt und erforderlichenfalls geprüft haben. Die Nachweise sind auf der Baustelle vorzuhalten.
Bis zur Vorlage der Erklärungen werden deshalb die Baustellenkennzeichnung (Roter Punkt), die Vordrucke zur Anzeige des Baubeginns sowie die Anzeigen über die Fertigstellung des Rohbaus bzw. die abschließende Fertigstellung einbehalten.
2. Diese Baugenehmigung wird **ohne Baufreigabe** erteilt. Bauarbeiten dürfen **erst nach schriftlicher Freigabe** durch die Untere Bauaufsichtsbehörde ausgeführt werden (**aufschiebende Bedingung**).
Die Baufreigabe kann erteilt werden, wenn die **Bauleiter-Erklärung** vorliegt.
Bis zur Vorlage der Erklärung werden deshalb die Baustellenkennzeichnung (Roter Punkt), die Vordrucke zur Anzeige des Baubeginns sowie die Anzeigen über die Fertigstellung des Rohbaus bzw. die abschließende Fertigstellung einbehalten.

Hinweise

(nicht Bestandteil des rechtsmittelfähigen Bescheids)

1. Für das Vorhaben sind gem. § 47 LBauO i.V.m. der Verwaltungsvorschrift über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge 4 Stellplätze (2 Stp. je Doppelhaushälfte) in den Mindestabmessungen 2,30 x 5,00 m bzw. bei Barrierefreiheit 3,50 x 5,00 m notwendig. Durch den Bauherren werden 6 Stellplätze nachgewiesen.
2. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze erfolgt an den in den genehmigten Plänen gekennzeichneten Stellen. Die Stellplätze müssen bei Bauvollendung benutzbar sein.
3. Wärmepumpen sind nach § 62 Abs. 1 Nr. 2 d LBauO grundsätzlich genehmigungsfrei, müssen jedoch lt. § 62 Abs. 3 LBauO die baurechtlichen und sonstigen an sie gestellten öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllen. Der Brandschutz muss gewährleistet sein. In Allgemeinen Wohngebieten liegt der maximale Schallpegel bei **tags 55 dB(A) und nachts bei 40 dB(A)**. Diese Werte sind einzuhalten. Sollten diese überschritten werden, müssen Regulierungsmaßnahmen ergriffen werden, z.B. durch Einhausung, Versetzen oder Austausch des Gerätes, um die Lärmbelästigung zum Nachbarn zu minimieren.
4. Gemäß § 44 Abs. 7 LBauO müssen in Wohnungen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Gebührenbescheid

Für den Bescheid Az.: 41-02227/21 wird auf Grund der Bestimmungen des Landesgebührengesetzes Rheinland-Pfalz in Verbindung mit dem Besonderen Gebührenverzeichnis für Amtshandlungen der Bauaufsichtsbehörden und über die Vergütung der Leistungen der Prüfsingenieure für Baustatik - jeweils in der derzeit gültigen Fassung - eine Gebühr in Höhe von

Genehmigung	910,00 €
Untere Wasserbehörde	70,04 €
Summe	980,04 €

festgesetzt. Die genaue Aufschlüsselung der Gebührenpositionen ist den als Anlage beigefügten Erläuterungen zur Kostenberechnung zu entnehmen.

Wir bitten Sie, die Gebühr innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides unter Angabe des Kassenzzeichens 50-2227-21 an die Kreisverwaltung Bad Dürkheim zu überweisen (Bankverbindung siehe Fußzeile der Seite 1).

Bei Zahlung ist die Angabe von Kassenzzeichen und Verwendungszweck unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, so ist die Kreiskasse leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

Der Gesamtbetrag ist innerhalb der angegebenen Frist auch im Falle des Widerspruches zu zahlen, da gemäß § 80 (2) Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) die aufschiebende Wirkung des Widerspruches bei der Anforderung von Verwaltungsgebühren entfällt.

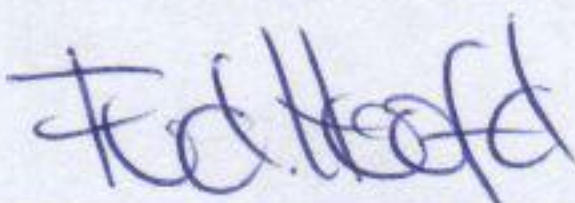
Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Philipp-Fauth-Straße 11, 67098 Bad Dürkheim, einzulegen. Der Widerspruch kann

1. **schriftlich oder zur Niederschrift** bei der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Philipp-Fauth-Straße 11, 67098 Bad Dürkheim,
2. **durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur** (vgl. Artikel 3 Nr. 12 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (Abl. EU Nr. L 257 S. 73) an kv-bad-duerkheim@poststelle.rlp.de

erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Anlagen:
Erläuterungen zur Kostenberechnung

Die nachfolgenden

Allgemeinen Bestandteile der Baugenehmigung

sind bei der Ausführung des unter dem Az. 41-02227/21 genehmigten Bauvorhabens - soweit zutreffend - zu beachten.

1. Mit der Ausführung der Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Bauherr den Baubeginn der Bauarbeiten der Bauaufsichtsbehörde mindestens 1 Woche vorher schriftlich mitgeteilt hat (Baubeginnsanzeige), das gleiche gilt für die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten.
2. Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs- und Meldeanlagen, Pegel- und Grundwassermessstellen sowie Vermessungs- und Grenzmarken sind während der Bauarbeiten zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten (§ 53 Abs. 2 LBauO). Der Bauherr muss sich vor Baubeginn bei den Versorgungsträgern nach der Lage der Versorgungsleitungen und Fernmeldekabel erkundigen.
3. Evtl. im Bereich der Baustelle vorhandener Baumbestand (insbesondere auch auf öffentlichen Verkehrsflächen) ist entsprechend den "Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RSBB)" - Ausgabe 1973 - durch ordnungsgemäße Ummantelung während der gesamten Bauzeit gegen Beschädigung zu schützen. Es ist insbesondere zu beachten, dass im Wurzelbereich kein Zement, keine Steine sowie keine Öle oder Chemikalien gelagert werden. Die ausreichenden Bewässerung der abgesicherten Bäume ist zu gewährleisten.
4. An der Baustelle muss von Baubeginn an die Baugenehmigung vorliegen.
5. Bei der Ausführung dieses Vorhabens ist an der Baustelle ein Baustellenschild anzubringen. Der Bauherr hat vor Baubeginn Namen, Anschrift, Rufnummer des Entwurfsverfassers und der am Rohbau beteiligten Unternehmer in das Baustellenschild einzutragen. Das Baustellenschild muss dauerhaft, leicht lesbar und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht sein.
6. Auf der öffentlichen Verkehrsfläche (Straße und Gehweg) dürfen keine Baustoffe gelagert werden.
7. Wenn bei den Bauarbeiten prähistorische oder historische Gegenstände gefunden werden, so ist die Untere Bauaufsichtsbehörde und die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, Tel. 06232-67 57 40 spätestens am nächstfolgenden Werktag davon zu unterrichten. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Bauunternehmer, alle auf der Baustelle beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstücks und die sonst Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

8. Bei der Bauausführung sind die von der Südwestlichen Bau-Berufsgenossenschaft erlassenen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.
9. Bei der Bauausführung sind die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz und die dazu ergangenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften zu beachten.
10. Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung der baulichen Anlage sind der Unteren Bauaufsichtsbehörde jeweils 2 Wochen vorher anzuzeigen, um ihr eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen.
11. Bei baulichen Anlagen mit Schornsteinen ist die Fertigstellung des Rohbaus auch der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder dem Bezirksschornsteinfegermeister anzuzeigen (§ 78 Abs. 2 LBauO).
12. Bei der Errichtung oder Änderung von Feuerungsanlagen ist die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlage und der Anschlüsse der Feuerstätten durch eine Bestätigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters nachzuweisen (§ 79 Abs. 2 LBauO):
13. Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von 4 Jahren nach ihrer Zustellung mit der Ausführung des Vorhabens begonnen wird oder die Ausführung vier Jahre unterbrochen worden ist. Die Ausführung eines Vorhabens gilt nur dann als begonnen oder als nicht unterbrochen, wenn innerhalb der Frist wesentliche Bauarbeiten ausgeführt wurden. Die Frist nach Satz 1 kann auf schriftlichen Antrag verlängert werden; die Verlängerung kann mit neuen Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit freundlichen Grüßen

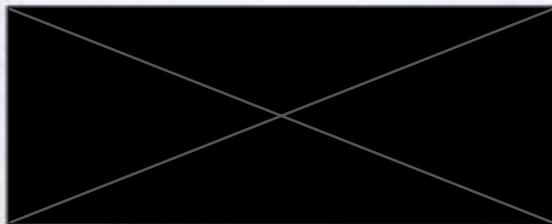
Ihre Bauaufsichtsbehörde

Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Untere Bauaufsichtsbehörde

Gebührenberechnung

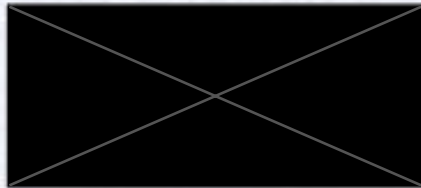
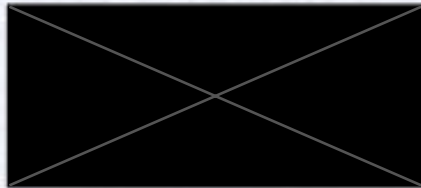
24.01.2022

Aktenzeichen	41-02227/21
Bauherr/ Antragsteller	Herrn 
Vorhaben/ Vorgang	Abbruch eines Wohnhauses und Neubau zweier Doppelhaushälften mit Garagen mit Grundstücksteilung
Grundstück	Obrigheim, 
Gemarkung	Albsheim/Eis Albsheim/Eis
Flurstück	

**Gebührenberechnung gem. Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen
für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht
(Besonderes Gebührenverzeichnis)
vom 9. Januar 2007 in der Fassung vom 13. Juli 2020**

Baugenehmigung

Berechnung des Rohbauwertes für Wohngebäude

umbauter Raum (nach DIN 277)	1.267,36 m ³
durchschnittlicher Rohbauwert (Bezugsjahr 1980)	
aktueller Preisindex	2,4710
Rohbauwert, errechnet	
Rohbauwert, gesamt	

1

Baugenehmigung

1.2.1.1 nach § 66 LBauO zur Errichtung oder Änderung von Gebäuden

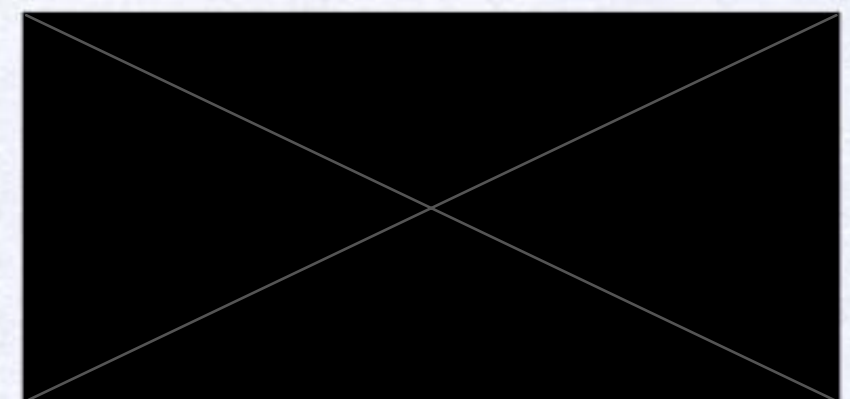
4 – 6 v.T. des Rohbauwertes, Mittelwert bei durchschnittlichem Verwaltungsaufwand und wirtschaftlichem Nutzen, ansonsten Abweichung nach oben oder unten, mindestens 60,- €

ermittelter Rohbauwert

Rohbauwert (auf volle 500,- € aufgerundet)

Faktor (4 – 6 v.T. des Rohbauwertes)

Gebühr (mind. 60,- €)



Auslagen, die nicht in den Gebühren enthalten sind

Fachbehörden

Beteiligung der Unteren Wasserbehörde

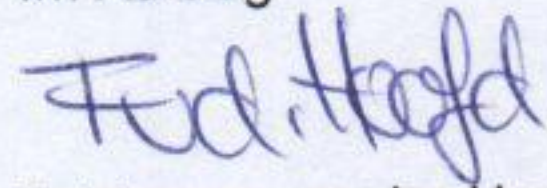
70,04 €

Auslagen insgesamt

70,04 €

Die Gesamtsumme (Gebühren und Auslagen) aus der vorstehenden Berechnung beträgt 980,04 €.

Im Auftrag



Fabienne van der Hoofd

Rechtsgrundlagen

Landesgebührengesetz für Rheinland-Pfalz (LGebG) vom 3. Dezember 1974 (GVBl. S. 578) in der derzeit gültigen Fassung

Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 9. Januar 2007 in der derzeit gültigen Fassung

Landesverordnung über die Gebühren für Amtshandlungen allgemeiner Art (Allgemeines Gebührenverzeichnis) vom 8. November 2007, in der derzeit gültigen Fassung

Kostenordnung zum Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz (LVwVGKostO) vom 11. Dezember 2001 (BS 2010-2-3), in der derzeit gültigen Fassung

Landesverordnung über Prüfsachverständige für Standsicherheit vom 24. September 2007 (GVBl. S. 197), in der derzeit gültigen Fassung

Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Postfach 1562 - 67089 Bad Dürkheim

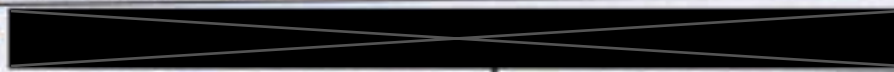
Referat 50

-Untere Bauaufsichtsbehörde-
z.H. Frau van der Hoofd

Im Hause

Abteilung Bauen und Umwelt Untere Wasserbehörde

Sachbearbeiter: Herr Krick
Außenstelle: Mannheimer Straße 22
Telefon: (06322) 961-5202
Telefax: (06322) 961-85202
E-Mail: frank.krick@kreis-bad-duerkheim.de
Aktenzeichen: 650-44-94/52/FK
Datum: 20.10.2021

Geplantes Vorhaben	Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Garage und Zufahrt über das Grundstück 
Bauherr / Antragsteller	Herrn 
Ihr Aktenzeichen	41-02227/21/FH-FH
Grundstück	Obrigheim 
Gemarkung, Flurstück	Obrigheim 

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten um eine wasserrechtliche Stellungnahme zu o.g. Vorhaben.

Dem Bauvorhaben steht aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht nichts entgegen, sofern die nachfolgenden Vorgaben beachtet werden:

1. Allgemein

Südlich des Grundstückes verläuft der Eisbach als Gewässer 3. Ordnung in einem Abstand von ca. 2,5m.

Das Grundstück liegt außerhalb eines hochwassergefährdeten- bzw. eines per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes, jedoch inmitten der Zone III eines mit Rechtsverordnung ausgewiesenen „Trinkwasserschutzgebietes Obrigheim“.

2. Arbeiten im Wasserschutzgebiet

Folgende Punkte sind bei Arbeiten im Wasserschutzgebiet zu beachten:

Postanschrift:
Postfach 1562
67089 Bad Dürkheim

Hausanschrift:
Philipp-Fauth-Str. 11
67098 Bad Dürkheim

Tel.: (06322) 961 - 0
Fax: (06322) 961 - 1156
e-Mail: info@kreis-bad-duerkheim.de
Internet: www.kreis-bad-duerkheim.de

Bankverbindungen:
Postbank Ludwigshafen/Rh.
Kto. Nr. 159 40 676 (BLZ 545 100 67)
IBAN: DE84545100670015940676
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Sparkasse Rhein-Haardt
Kto. Nr. 141 (BLZ 546 512 40)
IBAN: DE69546512400000000141
SWIFT-BIC: MALADE51DKH

1. Der Beginn der Bauarbeiten ist 10 Tage vor Aufnahme der Arbeiten der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung und dem Wasserversorgungsunternehmen (WVU) mitzuteilen.
2. Die in den Wasserschutzgebieten nicht vermeidbaren Eingriffe in die schützenden Deckschichten, wie z.B. Abräumen von Oberboden oder Ausschachtungsarbeiten, sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und in kürzest möglicher Zeit zu beenden. Die ursprünglichen Deckschichten sind unverzüglich wiederherzustellen oder durch bindiges unbelastetes Bodenmaterial zu ersetzen. Diese Arbeiten sollen nur bei Trockenwetter ausgeführt werden.
3. Die zum Einsatz kommenden Bau- und Bauhilfsstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein. Die technischen Regeln der LAGA M20 sind in ihrer jeweils aktuellen Ausgabe zu beachten.
4. Erdarbeiten, durch die das Grundwasser dauernd oder längere Zeit ungeschützt freigelegt wird, sind verboten.
5. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern, elektrisch angetriebenen Baumaschinen sind solchen mit Verbrennungsmotoren vorzuziehen.
6. Die Betriebs- und Hydrauliksysteme der zum Einsatz kommenden Baumaschinen sind vor Beginn der Arbeiten auf ihre Dichtheit zu überprüfen und zu protokollieren.
7. Reparaturen, Wartungsarbeiten und Betankungen der Baumaschinen haben außerhalb des Wasserschutzgebietes zu erfolgen. Ist dies aus verschiedenen Gründen nicht möglich, sind Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, die ein Aus- bzw. Überlaufen des Kraftstoffes ins Erdreich verhindern (Folien, Wannen etc.).
8. Als Sofortmaßnahme bei Unfällen sind geeignete Ölbindemittel vorzuhalten.
9. Baumaschinen dürfen über Nacht oder übers Wochenende im Wasserschutzgebiet nur auf befestigten und regelgerecht entwässerten Flächen abgestellt werden. Besteht hierzu nicht die Möglichkeit, sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen (siehe auch Punkt 7).
10. Anfallendes Schmutz- und Abwasser ist schadlos zu entsorgen. Eine Versickerung ist nicht gestattet.
11. Betriebsstörungen und sonstige Vorkommnisse sind der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung und dem Wasserversorger unverzüglich mitzuteilen. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist der SGD Süd schriftlich anzuzeigen.
12. Die ausführende Firma ist vor Beginn der Arbeiten durch die verantwortliche Bauleitung einzuweisen und über die besonderen Maßnahmen und Auflagen

zum Schutz der Wassergewinnung zu unterrichten. Die erfolgte Einweisung ist im Bautagebuch einzutragen. Dieses ist bei Bedarf der SGD Süd und der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

13. Es dürfen keine Recyclingmaterialien im Außenbereich verwendet werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass keine wassergefährdenden Stoffe, auch während der Bautätigkeiten, ins Erdreich gelangen dürfen. Sollte dies dennoch vorkommen, ist unverzüglich die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung oder die Feuerwehr zu informieren.

3. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist grds. breitflächig auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenzone versickern und so dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Auf die §§ 61, 62 LWG wird hingewiesen.

Die eingereichten Planunterlagen erhalten hierzu keine näheren Angaben. Falls eine breitflächige Versickerung auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenzone nicht möglich sein sollte und eine erlaubnispflichtige Versickerung mittels einer Anlage (z.B. Sickerschacht, Mulden, Rigolen) oder als Einleitung in ein Gewässer angedacht ist, wäre der zuständigen Wasserbehörde rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens ein Erlaubnis Antrag in 4-facher Ausfertigung samt Fachplanung (s. § 103 LWG) vorzulegen.

Einer Einleitung in das öff. Abwassersystem oder in ein offenes Gewässer wird ausdrücklich nicht zugestimmt.

Die Art der Niederschlagsentwässerung muss bis spätestens zum Einzug der Unteren Baubehörde oder der Unteren Wasserbehörde nachgewiesen werden.

Hinweis:

Ein ggf. erforderliches Erlaubnisverfahren ist ein gegenüber dem Baugenehmigungsverfahren rechtlich eigenständiges Verfahren. Der Bauherr sollte rechtzeitig die Art und Weise der beabsichtigten Bewirtschaftung des Niederschlagswassers mit der zuständigen Wasserbehörde abstimmen.

Sollte im Zuge des Bauvorhabens eine temporäre Grundwasserabsenkung erforderlich sein, ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die separat vom Bauantrag rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung zu beantragen wäre.

4. Trinkwasser- und Abwasserbewirtschaftung

Die Ver- und Entsorgung muss durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler

Kläranlage sichergestellt werden. Die kommunale Satzung über Anschluss und Benutzung öffentlicher Entwässerungsanlagen sind zu beachten.

5. Abstand zum Gewässer

Erkenntnisse welche zu einer Verschlechterung des Gewässers bzw. zu erheblichen Nachteilen führen könnten, liegen nicht vor.

Insbesondere während der Bauphase ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in das Gewässer gelangen können. Der Wasserlauf und die Gewässerunterhaltung darf nicht beeinträchtigt werden.

Zwecks Erhaltung und Förderung der biologischen Wirksamkeit und zum Schutz des Gewässers entlang des Grundstücks und Erhaltung der Ufer- bzw.-Gewässerunterhaltung, ist ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen (ab Böschungsoberkante des „Eisbachs“ gemessen), von jeglichen baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Einzäunungen und Abstellflächen etc. dauerhaft freizuhalten und für die Gewässerpflege jederzeit zugänglich zu halten.

6. Sonstiges

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass keine wassergefährdenden Stoffe, auch während der Bautätigkeiten, ins Erdreich gelangen dürfen. Sollte dies dennoch vorkommen, ist unverzüglich die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung oder die Feuerwehr zu informieren.

Die zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauhilfsstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein.

Die technischen Regeln der LAGA M 20 sind in ihrer jeweils aktuellen Form zu beachten (d.h. es dürfte kein Recycling-Material verwendet werden).

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Vorgaben der Rechtsverordnung zu beachten sind.

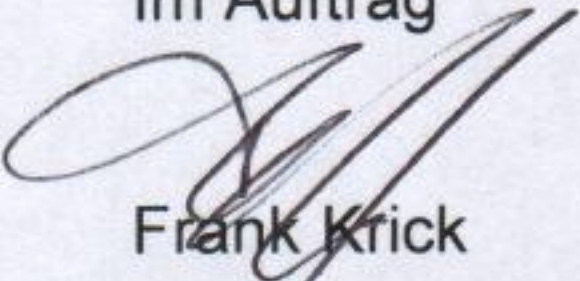
Die Bautätigkeiten sind so durchzuführen, dass die Entwässerung des angrenzenden Geländes nicht nachteilig beeinflusst wird.

Bei Baumaßnahmen innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes, welche einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, entscheidet die unteren Wasserbehörde im Einvernehmen mit der wasserrechtlichen Fachbehörde (§ 95 Abs. 1 Ziffer 5 i.V.m. § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG)).

Das Einvernehmen der Fachbehörde wurde hierzu unter Beachtung der Nebenbestimmungen erteilt.

Für die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde bitten wir den Betrag iHv. 70,04 € mit zu berücksichtigen und zu vereinnahmen.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim
-Untere Wasserbehörde-
Im Auftrag



Frank Krick

Anlage: Planunterlagen

Merkblatt zur Verwendung von Mineralfaserdämmstoffen

Bei anorganischen Faserstäuben kann es sich aufgrund ihrer speziellen, faserförmigen Struktur um Krebs erzeugende Stoffe handeln.

Dies gilt somit auch für künstliche Mineralfasern. Deren mögliche kanzerogene Wirkung wird wesentlich durch die Biobeständigkeit der Fasern bestimmt, die selbst in erster Linie von der chemischen Zusammensetzung des Fasertyps abhängt.

Ein Maß für die biologische Beständigkeit und damit für den Einfluss der chemischen Zusammensetzung auf evtl. Krebs erzeugende Eigenschaften liefert der Kanzerogenitätsindex (KI-Wert). Ein hoher KI-Wert weist auf keine bzw. nur geringe kanzerogene Wirkung aufgrund geringer Biobeständigkeit hin und umgekehrt.

Bei der Einstufung von künstlichen Mineralfasern, für die keine geeigneten experimentellen Daten (z.B. aus Kanzerogenitätsversuchen) vorliegen, wird der Kanzerogenitätsindex zu Grunde gelegt:

$KI \leq 30$ Kategorie 2 (wahrscheinlich Krebs erzeugend)

$KI > 30$ und < 40 Kategorie 3 (möglicherweise Krebs erzeugend)

$KI \geq 40$ wird keiner Kategorie zugeordnet, d.h. gilt nicht als Krebs erzeugend

Unter besonderen Umständen kann auch eine hiervon abweichende Einstufung erfolgen, z.B. wenn vom Hersteller der Fasern Untersuchungsergebnisse vorgelegt werden, durch die eine sehr geringe Biobeständigkeit (z.B. vergleichbar mit Gipsfasern) nachgewiesen wird.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit der Arbeitnehmer wird der Arbeitgeber durch § 36 Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) dazu verpflichtet, Erzeugnisse mit einem geringeren gesundheitlichen Risiko zu verwenden, soweit dies zumutbar ist.

Wird das Substitutionsgebot nach § 36 GefStoffV nicht beachtet, d.h. werden künstliche Mineralfasern mit

$KI < 40$ verwendet, kann die Aufsichtsbehörde die Verwendung eines geeigneten Ersatzstoffes verlangen (z.B. künstliche Mineralfasern mit $KI \geq 40$) und nötigenfalls diese Forderung mit Verwaltungsmaßnahmen (Anordnung) durchsetzen.

Bei Einsatz von künstlichen Mineralfasern mit $KI < 40$, die vom Hersteller als „frei von Krebsverdacht“ eingestuft werden, kann die Behörde vom Hersteller der Fasern die Vorlage geeigneter Daten nach den Vorgaben der TRGS 905 fordern, die diese Einstufung rechtfertigen (z.B. Nachweis geringer Biobeständigkeit, Ergebnisse von Tierversuchen). Bis zur Vorlage dieses Nachweises sind zusätzlich zu den allgemeinen Arbeitsschutzmaßnahmen vorsorglich die Vorschriften des 6. Abschnitts der GefStoffV für den Umgang mit Krebs erzeugenden Gefahrstoffen zu beachten.

Um jegliche Probleme und Verzögerungen während der Baumaßnahmen auszuschließen, wird empfohlen, grundsätzlich auf künstliche Mineralfasern zurückzugreifen, die nach der TRGS 905 als nicht Krebs erzeugend einzustufen sind. Die ist z.B. bei künstlichen Mineralfasern mit $KI \geq 40$ der Fall.

Vorsicht ist insbesondere bei Importware geboten, da diese Produkte noch sehr häufig unverändert Fasern enthalten, die nach der TRGS 905 als Krebs erzeugend zu bewerten sind. Aussagen wie „biolöslich“ oder „gute Biolöslichkeit“ allein erlauben für sich allein ohne weiteren Nachweis noch keine Zuordnung im Sinne der TRGS 905.

Verantwortlich für den Inhalt dieses Merkblattes ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt. Informationen erhalten Sie unter der Telefonnummer 06321/931229.

Hinweis an den Bauherrn/ die Bauherrin und Planer/in:

Die nachzureichenden **Nachweise und Erklärungen (Statik, Wärmeschutz, Bauleiter, etc.)** unter dem Punkt „Aufschiebende Bedingungen“, sowie die **Anzeigen** über den **Baubeginn, Rohbau- und Bauvollendung** sind direkt bei dem zuständigen Baukontrolleur per E-Mail oder Post einzureichen.

Jürgen Bantle:

Stadt Bad Dürkheim
VG Deidesheim
VG Freinsheim
VG Wachenheim (ausgenommen Ellerstadt)

Tel.: 06322 961-5004
Fax: 06322 961-85004
E-Mail: Juergen.Bantle@kreis-bad-duerkheim.de

Markus Burkard:

VG Lambrecht
VG Leiningerland (Battenberg, Bissersheim, Bockenheim, Dirmstein, Ebertsheim, Gerolsheim, Kindenheim, Kirchheim, Kleinkarlbach, Laumersheim, Mertesheim, Neuleiningen, Obersülzen, Obrigheim, Quirnheim)
Stadt Grünstadt

Tel.: 06322 961-5005
Fax: 06322 961-85005
E-Mail: Markus.Burkard@kreis-bad-duerkheim.de

Peter Hertel:

VG Leiningerland (Altleiningen, Carlsberg, Hettenleidelheim, Tiefenthal, Wattenheim)
Haßloch
Ellerstadt

Tel.: 06322 961-5006
Fax: 06322 961-85006
E-Mail: Peter.Hertel@kreis-bad-duerkheim.de

Bauleiter-Erklärung

zu BV-Nr.:

Bauherr:

Bauvorhaben:

Bauort:

Gemarkung:

Flurstück:

Ich/Wir bestätige/n, dass für die Ausführung des o.g. Bauvorhabens als verantwortlicher Bauleiter gem. § 56a LBauO bestellt ist:

Vor- und Zuname:

Beruf:

Postanschrift:

Telefon:

Email (falls bekannt):

Die in § 56a LBauO festgelegten Pflichten *) des Bauleiters sind uns bekannt. Wenn vor oder während der Bauzeit ein Wechsel in der Person des Bauleiters eintreten sollte, werden wir dies der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim unverzüglich mitteilen.

_____, den _____
Ort Datum

Unterschrift Bauherrin/Bauherr

Unterschrift Bauleiter

*) § 56a LBauO - Bauleiterin, Bauleiter -

(1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die **Baumaßnahme nach den Vorschriften des öffentlichen Baurechts durchgeführt wird**. Verstöße, denen nicht abgeholfen wird, hat sie oder er unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

Dies ist in der Regel bei Gebäudeklasse 1-3, bei Meistern des Bauhauptgewerbes und bei Gebäudeklasse 4-5 bei Fachbauleitern und Berufen mit Bauvorlageberechtigung der Fall.

(2) Soweit die Überwachung besondere Sachkunde oder Erfahrung erfordert, hat die Bauleiterin oder der Bauleiter die Bauherrin oder den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter hinzuzuziehen. Für diese gilt Absatz 1 entsprechend. Neben der Veranlassung nach Satz 1 ist die Bauleiterin oder der Bauleiter für das Ineinandergreifen ihrer oder seiner Tätigkeit und der Tätigkeiten der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter sowie anderer sachverständiger Personen verantwortlich.

Bei Sonderbauten nach § 50 LBauO ist ein qualifizierter Bauleiter erforderlich.

Erklärung über die ordnungsgemäße Aufstellung des Nachweises des Wärmeschutzes gemäß ☐ § 66 Abs. 1 Satz 2 LBauO (Az. Bauaufsichtsbehörde:) ☐ § 67 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 LBauO	Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde Aktenzeichen:	
An die Bauaufsichtsbehörde 	Aufsteller/-in des Wärmeschutznachweises (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)	
Bauvorhaben (Art und Lage): Genaue Bezeichnung Vorhaben (z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen) / Gemeinde, Straße, Hausnummer, (Gemarkung, Flur, Flurstück)		
Bauherr/-in: (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)	Entwurfsverfasser/-in:* *soweit nicht Aufsteller/-in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)	Bauleiter/-in (§ 56a LBauO):* *von Bauherr/-in zu benennen (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)

Erklärung der Aufstellerin/des Aufstellers des Nachweises des Wärmeschutzes:

- Ich habe als ☐ Entwurfsverfasser/-in des Bauvorhabens (§ 56 Abs. 1 LBauO) oder als ☐ sachverständige Person (§ 56 Abs. 2 LBauO) den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten konstruktiven Wärmeschutz und den nach Gebäudeenergiegesetz geforderten Wärmeschutz (soweit dieses Anforderungen an die Transmissionswärmeverluste stellt) auf der Grundlage der maßgebenden Entwurfszeichnungen nachgewiesen und den vollständig und ordnungsgemäß aufgestellten Nachweis mit Tagesangabe vom unterschrieben.
- Der Nachweis besteht aus Seiten Berechnung, Zeichnungen und Anlagen.
- Ich habe den Nachweis von der Bauherrin/dem Bauherrn und – soweit Aufstellung durch sachverständige Person – auch von der Entwurfsverfasserin/dem Entwurfsverfasser mit Tagesangabe unterschreiben lassen (§ 63 Abs. 3 LBauO).
- Ich habe veranlasst, dass der Nachweis des Wärmeschutzes auf der Baustelle vorgehalten und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorgelegt wird.
- Ich habe die Bauherrin/den Bauherrn darüber informiert, dass der Nachweis des Wärmeschutzes dauerhaft aufzubewahren ist.

..... Ort, Datum	 Stempel / Unterschrift Aufsteller/-in Nachweis Wärmeschutz
---------------------	---

Erklärung über die ordnungsgemäße Aufstellung des Nachweises der Standsicherheit gemäß ☐ § 66 Abs. 1 Satz 2 LBauO (Az. Bauaufsichtsbehörde:) ☐ § 67 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 LBauO		Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde Aktenzeichen:
An die Bauaufsichtsbehörde	Aufsteller/-in des Standsicherheitsnachweises: (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)	
Bauvorhaben (Art und Lage): Genaue Bezeichnung Vorhaben (z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen) / Gemeinde, Straße, Hausnummer, (Gemarkung, Flur, Flurstück)		
Bauherr/-in: (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)	Entwurfsverfasser/-in:* *soweit nicht Aufsteller/-in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)	Bauleiter/-in (§ 56a LBauO):* *von Bauherr/-in zu benennen (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)

Ich bin zur Aufstellung von Nachweisen der Standsicherheit in Verfahren nach § 66 Abs. 1 und § 67 Abs. 1 LBauO berechtigt, weil ich

1. ☐ aufgrund § 66 Abs. 6 Satz 1 und 2 LBauO (ausgenommen Wohngebäude der Gebäudeklasse 3) unter der Listennummer
- (☐ Da das Bauvorhaben der Gebäudeklasse 3 zugeordnet ist, wurde der Standsicherheitsnachweis von einem/einer Prüfsachverständigen für Standsicherheit geprüft. Der Prüfbericht ist beigelegt.)
2. ☐ aufgrund § 66 Abs. 7 Satz 1 LBauO als Prüfsachverständige/-r für Standsicherheit unter der Listennummer
3. ☐ aufgrund § 66 Abs. 7 Satz 2 LBauO vor dem 28.12.2009 unter der Listennummer

in einer von der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz geführten Liste eingetragen bin.

4. ☐ aufgrund § 66 Abs. 6 Satz 3 LBauO in eine nach Nr. 1 vergleichbare Liste eines anderen Landes der Bundesrepublik Deutschland eingetragen bin:

Land: Kammer: Listen-Nr.:

5. ☐ aufgrund § 66 Abs. 6 Satz 4 LBauO in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat

Erklärung über die Bauausführung (statisch-konstruktive Bauüberwachung) gemäß § 78 Abs. 2 Satz 4 LBauO bei Vorhaben nach ☐ § 66 Abs. 1 Satz 2 LBauO (Az. Bauaufsichtsbehörde:) ☐ § 67 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 LBauO	Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde Aktenzeichen:	
An die Bauaufsichtsbehörde	Aufsteller/-in des Standsicherheitsnachweises: (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)	
Lage des Bauvorhabens: Gemeinde, Straße, Hausnummer, (Gemarkung, Flur, Flurstück)		
Bauherr/-in: (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)	Entwurfsverfasser/-in:* *soweit nicht Aufsteller/-in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)	Bauleiter/-in (§ 56a LBauO): (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)

Die Überprüfungen während der Bauausführung im Sinne von § 78 Abs. 2 LBauO wurden durchgeführt am:

Ich erkläre, dass

- ☐ ich auf der Grundlage des von mir aufgestellten Standsicherheitsnachweises die Bauausführung überwacht habe.
- ☐ die bauliche Anlage nicht entsprechend des von mir aufgestellten Standsicherheitsnachweises ausgeführt wurde (zur Erläuterung der abweichenden Bauausführung siehe Anlage).
- ☐ Durch die geänderte Ausführung ist die Standsicherheit und Gesamtstabilität der baulichen Anlage nicht beeinträchtigt.

..... Ort, Datum	 Stempel / Unterschrift
---------------------	---------------------------------

INFORMATIONSBLATT

für Bauherren und Renovierer

Wir wollen,
dass Sie
sicher leben.



Ihre Polizei

www.polizei-beratung.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

haben Sie bei Ihrer geplanten Baumaßnahme auch an Ihre persönliche Sicherheit und den Einbruchschutz gedacht?

Wenn nicht, sollten Sie bedenken, dass ein Einbruch in die eigenen vier Wände für viele Menschen, ob jung oder alt, einen großen Schock bedeutet. Die Verletzung der Privatsphäre, das verloren gegangene Sicherheitsgefühl oder auch schwere psychische Folgen, die nach einem Einbruch auftreten können, machen häufig mehr zu schaffen als der rein materielle Schaden.

Dies muss nicht sein! Denn die polizeiliche Erfahrung zeigt, dass man sich vor Einbrechern sehr wohl schützen kann, ohne dass Sie deshalb Haus und Wohnung zur „Festung“ ausbauen müssen.

Übrigens: Beim Neu- und Umbau lässt sich der Einbruchschutz mit deutlich geringerem Aufwand realisieren als bei einer späteren Nachrüstung.

►►► Deshalb unser Rat:

Schon einfache technische Maßnahmen können das Einbruchrisiko erheblich reduzieren. Setzen Sie sich möglichst frühzeitig mit Ihrer (Kriminal-)Polizeilichen Beratungsstelle in Verbindung. Ihre nächstgelegene Beratungsstelle finden Sie unter www.k-einbruch.de

Polizeipräsidium Rheinpfalz

Zentrale Prävention / Sachbereich 15

Bismarckstr. 116

67059 Ludwigshafen am Rhein

Telefon: 0621 963-0

E-Mail: beratungszentrum.rheinpfalz@polizei.rlp.de

www.polizei-beratung.de

KEINBRUCH Sichern Sie Ihr Zuhause.
Infos unter: www.k-einbruch.de

ICH LEBE SICHER!
TAG UND NACHT!

Eine Initiative
Ihrer Polizei und
der Wirtschaft.

Kompetent. Kostenlos. Neutral.

Merkblatt für private Bauherren

Gesetzliche Unfallversicherung für private Bauhelfer

Allgemeines

Dieses Merkblatt soll Ihnen wichtige Informationen über die Rolle der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG BAU) bei der Ausführung Ihres Bauvorhabens geben.

Die BG BAU als ein Träger der gesetzlichen Unfallversicherung hat die Aufgabe, Unternehmen und Versicherte zu beraten sowie **die Prävention auf Baustellen und in den Unternehmen zu betreiben (Unfallverhütung)**. Außerdem gehört die Rehabilitation der Verletzten nach Arbeitsunfällen und Berufskrankheiten dazu.

Die BG BAU erfasst alle gewerbsmäßigen und nicht gewerbsmäßigen Unternehmen, die Bauwerke des Hoch- und Tiefbaus bzw. Teile davon errichten, umbauen, instand halten, ausbessern, modernisieren oder abbrechen einschließlich der hierfür notwendigen Vorbereitungs- und Nebenarbeiten.

Der Bauherr als Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten

Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Maßnahme vorbereitet/ausführt oder vorbereiten/ausführen lässt. Bauherr ist dabei in der Regel derjenige, dem die Baugenehmigung erteilt wird und/oder der im Grundbuch als Eigentümer des Grundstücks eingetragen ist. Führt der Bauherr einzelne oder alle Bauarbeiten mit oder ohne Einsatz von Hilfskräften selbst aus, **so ist der Bauherr Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten (Eigenbauunternehmer)**. Für die Dauer der nicht gewerbsmäßigen Bauarbeiten gehört der Bauherr der zuständigen Berufsgenossenschaft an (§ 136 Abs. 1 Sozialgesetzbuch VII).

Versicherungsschutz und Leistungen

Versicherungsschutz wird gewährt für Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten.

Arbeitsunfälle sind Unfälle, die eine versicherte Person in ursächlichem Zusammenhang mit einer versicherten Tätigkeit erleidet. Versichert sind auch Wege zu und von der Baustelle.

Nähere Informationen zum Leistungsumfang finden Sie auf unserer Internetseite unter Webcode 1251513.

Pflichten des Bauherrn als Eigenbauunternehmer

Der Eigenbauunternehmer hat gegenüber der Berufsgenossenschaft die gleichen Verpflichtungen wie ein gewerblicher Unternehmer. Hierzu gehören

- die Erfüllung der Mitteilungs-, Auskunfts- und Aufzeichnungspflichten
- die Beachtung der Anforderungen aus staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Arbeitsschutzvorschriften

- die Meldung von Arbeitsunfällen
- die Erfüllung der Beitragspflicht

Mitteilungs-, Auskunfts- und Aufzeichnungspflichten

Diese Pflichten umfassen u. a.:

- Name und Anschrift des oder der Bauherren
- die genaue Bezeichnung des Bauvorhabens und der Baustellenanschrift
- die Anzeige über den Baubeginn und das Bauende
- die geleisteten Helferstunden aller Helfer
- die Namen und Anschriften der beauftragten gewerblichen Unternehmen

Wir empfehlen, hierzu ein Bautagebuch zu führen.

Die Anmeldung Ihres Bauvorhabens können Sie online unter www.bgbau.de (Webcode 2824596) vornehmen.

Hier finden Sie auch ein Bautagebuch (Webcode 1311608).

Arbeitsschutzvorschriften

Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten sind zur Einhaltung sämtlicher Präventionsmaßnahmen aufgrund der gültigen staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Regeln auf Baustellen verpflichtet. Diese finden Sie unter www.bgbau.de/vorschriften-und-regeln oder in unserem Mediacenter unter www.bgbau.de/medien-center.

Bei Verstößen gegen Unfallverhütungsvorschriften und bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Zuwiderhandlung gegen vollziehbare Anordnungen nach § 19 SGB VII muss mit einem Bußgeld bis zu 10.000 EUR gerechnet werden.

Meldung von Arbeitsunfällen

Arbeitsunfälle sind der Berufsgenossenschaft umgehend anzuzeigen. Hierzu steht Ihnen auf unserer Internetseite das entsprechende Formular der Unfallanzeige zur Verfügung (www.bgbau.de/unfall-anzeigen).

Tödliche Arbeitsunfälle und solche, bei denen mehr als drei Personen verletzt wurden, sind der Berufsgenossenschaft sofort telefonisch anzuzeigen.

Beitragspflicht

Für die Übernahme des Versicherungsschutzes und die hieraus eventuell entstehenden Entschädigungsansprüche werden Beiträge erhoben. Beitragspflichtig sind alle Unternehmer für deren Unternehmen/Bauvorhaben Versicherte tätig werden.

Anlage zum Bauantrag

BV: Neubau zweier Doppelhaushälften mit Garagen
und abschließender Grundstücksteilung

67283 Obrigheim (Pfalz)

Bauherr:

1. Grundstücksflächen (Grundstückteilung Fl.Nr. 74/1 erfolgt nach amtl. Vermessung)

- Flurstück Nr. 709 m² - Gebäude- und Freifläche
- Flurstück Nr. 690 m² - Erholungsfläche

2. Überbaute Grundstücksfläche Flurstück Nr. 74/1

Doppelwohnhaus	2x	9,01 x 11,49	207,05 m ²		
	2x	4,26 x 1,49	12,70 m ²		219,75 m ²
+ Garage 27a		3,00 x 7,365	22,10 m ²		
+ Garage 27b		(3,95+4,63)/2 x 6,00	25,74 m ²		+ 47,84 m ²
				Σ	267,59 m ²

3. Wohnflächenberechnung

HAUS 27 a		m ²	abzügl. 3% Putz	Σ
ERDGESCHOSS				
1	Flur	18,08	17,54	
2	Duschbad (barrierefrei)	6,50	6,31	
3	Gast/ Büro	9,30	9,02	
4	Küche	9,33	9,05	
5	Technik	11,11	10,78	
6	Wohnen/ Essen	37,47	36,35	89,05 m ²
OBERGESCHOSS				
7	Flur	7,47	7,25	
8	Kind 1	12,19	11,82	
9	Bad	8,47	8,22	
10	Eltern	19,37	18,79	
11	Kind 2	11,52	11,17	57,25 m ²

		m ²	50% anrechenbar		Σ
EG	+ Kleine Terrasse	7,50	3,75		
	+ Große Terrasse	12,50	6,25		
OG	+ Dachterrasse	29,86	14,93		24,93 m²
	Summe Wohnflächenberechnung Haus 27 a			Σ	171,23 m²
	+ Garage	19,00 qm			19,00 m²

HAUS 27 b		m ²	abzügl. 3% Putz		Σ
	ERDGESCHOSS				
1	Flur	18,08	17,54		
2	Duschbad (barrierefrei)	6,50	6,31		
3	Gast/ Büro	9,30	9,02		
4	Küche	9,33	9,05		
5	Technik	10,95	10,62		
6	Wohnen/ Essen	37,47	36,35		88,89 m²
	OBERGESCHOSS				
7	Flur	7,47	7,25		
8	Kind 1	12,19	11,82		
9	Bad	8,47	8,22		
10	Eltern	19,37	18,79		
11	Kind 2	11,52	11,17		57,25 m²
		m ²	50% anrechenbar		Σ
EG	+ Kleine Terrasse	7,50	3,75		
	+ Große Terrasse	12,50	6,25		
OG	+ Dachterrasse	29,86	14,93		24,93 m²
	Summe Wohnflächenberechnung Haus 27 b			Σ	171,07 m²
	+ Garage	22,24 qm			22,24 m²

4. Berechnung der Bruttogrundrissfläche BGF

		m ²	m ²
EG	(9,01+0,015) x (11,49 + 0,03)	103,97	
	(2,73 + 0,03) x (1,49 + 0,015)	<u>4,15</u>	
		Σ BGF / EG	108,12
OG	(8,48 + 0,03) x (7,01 + 0,015)	59,85	
	(4,26 + 0,03) x (1,49 + 0,015)	<u>6,46</u>	
	(3,065 + 0,015) x (4,355 + 0,015)	<u>13,46</u>	
		Σ BGF / OG	79,77

		m ²	m ²
Dachterrassen	3,00 x 2,665	8,00	
	1,99 x 11,49	<u>22,87</u>	
		(a+b jeweils)	30,87
Garage Haushälfte 27a	(7,36 + 0,03) x (3,00 + 0,015)		22,28
Garage Haushälfte 27b	(5,99 + 0,03) x (4,27 i.Mittel + 0,015)		25,80

5. Berechnung des Bruttorauminhaltes BRI nach DIN 277

	BGF				m ³	m ³
EG	108,12	m ²	x	3,55	m (Höhe)	383,826
OG	79,77	m ²	x	2,78	m (Höhe)	<u>221,761</u>
					Σ BRI / EG+OG	605,587

Haushälfte 27a		m ²			m ³	m ³
	BRI EG+OG				605,587	
	+ Dachterrasse	30,87	x	0,90	m (Höhe)	27,783
	+ Garage	22,28	x	2,90	m (Höhe)	<u>64,612</u>
					BRI Haushälfte 27a	697,982

Haushälfte 27b		m ²			m ³	m ³
	BRI EG+OG				605,587	
	+ Dachterrasse	30,87	x	0,90	m (Höhe)	27,783
	+ Garage	25,80	x	2,90	m (Höhe)	<u>74,820</u>
					BRI Haushälfte 27b	708,192

6. Kostenermittlung

Haushälfte 27a		m ³		€/m ³		€ gerundet inkl. MwSt.
Wohnhaus (WH) KG 300+400	BRI 605,587 + 27,783	633,370	à	380,-	mittlerer Standard	240.700,-
Erschließung KG 200	für eine Doppelhaushälfte vorhanden (50%) Rest aufteilen				50% aus 10.000,- €	5.000,-
+ Garage (G)	BRI	64,612	à	200,-		13.000,-
Aussenanlage KG 500	ca. 8% aus (KG 300+400) WH+G				aus 253.700 €	20.300,-
Nebenkosten	14% KG 300-500				aus 273.200 €	<u>38.300,-</u>
					Gesamtkosten brutto, gerundet	318.000,- €

Haushälfte 27b		m ³		€/m ³		€ gerundet inkl. MwSt.
Wohnhaus (WH) KG 300+400	BRI 605,587 + 27,783	633,370	à	380,-	mittlerer Standard	240.700,-
Erschließung KG 200	für eine Doppelhaushälfte vorhanden (50%) Rest aufteilen				50% aus 10.000,- €	5.000,-
+ Garage (G)	BRI	74,820	à	200,-		15.000,-
Aussenanlage KG 500	ca. 8% aus (KG 300+400) WH+G				aus 255.700 €	20.500,-
Nebenkosten	14% KG 300-500				aus 275.200 €	<u>38.500,-</u>
					Gesamtkosten brutto, gerundet	320.000,- €

6. Kostenermittlung

Haushälfte 27a		m ³		€/m ³		€ gerundet inkl. MwSt.
Wohnhaus (WH) KG 300+400	BRI 605,587 + 27,783	633,370	à	380,-	mittlerer Standard	240.700,-
Erschließung KG 200	für eine Doppelhaushälfte vorhanden (50%) Rest aufteilen				50% aus 10.000,- €	5.000,-
+ Garage (G)	BRI	64,612	à	200,-		13.000,-
Aussenanlage KG 500	ca. 8% aus (KG 300+400) WH+G				aus 253.700 €	20.300,-
Nebenkosten	14% KG 300-500				aus 273.200 €	<u>38.300,-</u>
					Gesamtkosten brutto, gerundet	318.000,- €

Haushälfte 27b		m ³		€/m ³		€ gerundet inkl. MwSt.
Wohnhaus (WH) KG 300+400	BRI 605,587 + 27,783	633,370	à	380,-	mittlerer Standard	240.700,-
Erschließung KG 200	für eine Doppelhaushälfte vorhanden (50%) Rest aufteilen				50% aus 10.000,- €	5.000,-
+ Garage (G)	BRI	74,820	à	200,-		15.000,-
Aussenanlage KG 500	ca. 8% aus (KG 300+400) WH+G				aus 255.700 €	20.500,-
Nebenkosten	14% KG 300-500				aus 275.200 €	<u>38.500,-</u>
					Gesamtkosten brutto, gerundet	320.000,- €

7. Abriss Wohnhaus Bestand

		m ²				m ³	€ gerundet inkl. MwSt.
Wohnhaus unterkellert	8,86 x 10,86	96,22	x	6,50	m (Höhe)	625	
			Bruttoabrisskosten, geschätzt inkl. Abbruch Einfriedung + Neue Toreinfahrt zu Flurstück Nr. 74				28.000,- €

aufgestellt am 13.09.2021


Anik Mühle Dipl.-Ing. (FH)
Architekt*in
 lambsheimer str. 9
 D-67258 hessheim
+49 (0)1522-6264203

Umsatzsteuerbefreit gemäß §19 (1)
 UStG Steuernr.15/117/30048

Mitglied Architektenkammer Rheinland-Pfalz

Bauen mit Plan:
www.diearchitekten.org

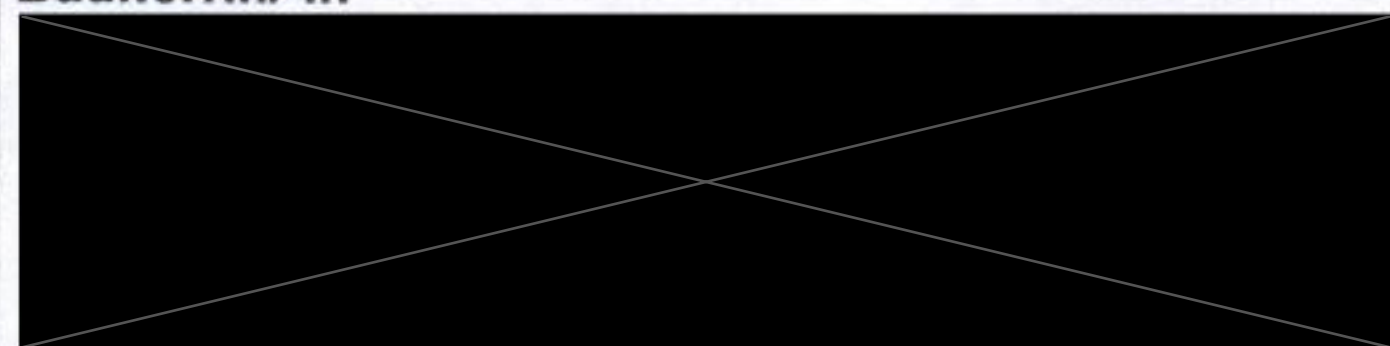


Postbank
 DE54 1001 0010 0955 5911 03

Baubeschreibung Gebäude**- bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1 und § 67 Abs. 1 LBauO nicht erforderlich -**

Die Baubeschreibung ist nur insoweit auszufüllen, als die geforderten Angaben nicht im Lageplan, in den Bauzeichnungen oder in einem Brandschutzkonzept enthalten sind.

Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde:

Bauherrin/-in

(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)

Entwurfsverfasser/-in

Anik Mühle, Dipl.Ing.(FH) Architektin

Lambsheimer Str. 9

67258 Heßheim

01522-6264203

info@muehle-architekt.de

(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)

1 Beschaffenheit des Grundstücks

1.1	Derzeitige Nutzung	☐ unbebaut	☒ bebaut	☐
1.2	Altlasten	Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen		
		☒ nein	☐ ja (Erläuterungen auf besonderem Blatt)	

2 Ausführung des Gebäudes

2.1	Gestaltung			
2.1.1	Gebäudeaußenflächen (Baustoffe, Farben)	Poroton Ziegelstein, verputzt		
2.1.2	Dacheindeckung (Baustoff, Farbe)	Flachdächer, z.T. begrünt		

	Bauteil	Bauprodukte, Bauart/konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstands- fähigkeit (§ 15 Abs. 3 LBauO)	Brandverhalten der Baustoffe (§ 15 Abs.2 LBauO)
2.2	Tragende und aussteifende Bauteile (§ 27 LBauO)			
2.2.1	Kellergeschoss	nicht vorh.		
2.2.2	Sonstige Geschosse	Porotonmauerwerk	F30	
2.2.3	Dachgeschoss	nicht vorh.		
2.3	Nicht tragende Außenwände (§ 28 LBauO)			
2.3.1	Wände			
2.3.2	Bekleidung bzw. Außen- fläche der Außenwände	Putz		
2.3.3	Dämmstoffe	Steinwolle		
2.3.4	Unterkonstruktion			
2.4	Trennwände (§ 29 LBauO)			
2.4.1	Wände	2 x 17,5 cm Kalkstein + 40 mm Steinwolle	F90	
2.4.2	Türen, sonstige Abschlüsse	T90 von Wohnraum zu Garage		
2.5	Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden (§ 30 LBauO)			
2.5.1	Wände			
2.5.2	Türen, sonstige Ab- schlüsse			

	Bauteil	Bauprodukte, Bauart/konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstands- fähigkeit (§ 15 Abs. 3 LBauO)	Brandverhalten der Baustoffe (§ 15 Abs.2 LBauO)
2.6	Decken (§ 31 LBauO)			
2.6.1	Decke über Keller- geschoss	nicht vorh.		
2.6.2	Decken über sonstigen Geschossen	Stahlbetondecken (n. Statik)		
2.6.3	Decke über Dach- geschoss	Stahlbetondecken (n. Statik)		
2.7	Dächer (§ 32 LBauO)			
2.7.1	Tragwerk, System	Flachdach, Stahlbeton		
2.7.2	Dachschalung			
2.7.3	Dämmstoff		nicht brennbar	
2.7.4	Dachhaut	Bitumenabdichtung, Kies		
2.8	Treppen (§ 33 LBauO)			
2.9	Notwendige Treppenräume und Ausgänge (§ 34 LBauO)			
2.9.1	Wände			
2.9.2	Bekleidungen, Dämm- stoffe, Unterdecken, Einbauten			
2.9.3	Bodenbeläge			
2.9.4	zu öffnende Fenster je Geschoss, Öffnungen zur Rauchableitung	Größe der Fenster: Größe der Öffnung/en zur Rauchableitung:.....		
2.9.5	Türen zu notwendigen Fluren			
2.9.6	Türen zum Kellerge- schoss oder nicht aus- gebauten Dachraum			
2.9.7	Türen zu Wohnungen, anderen Nutzungsein- heiten oder Räumen			
2.10	Notwendige Flure und Gänge (§ 35 LBauO)			
2.10.1	Wände			
2.10.2	Bekleidungen, Dämm- stoffe, Unterdecken			
2.10.3	Unterteilung der Flure	Länge der Rauchabschnitte:		
2.11	Aufzüge (§ 36 LBauO)			
2.11.1	Wände des Fahrschachts			
2.11.2	Fahrkorbabmessungen	(nutzbare Grundfläche)		
2.11.3	lichte Zugangsbreite			
2.11.4	Größe der Rauchabzugs- öffnung			
2.12	Installationsschächte u. -kanäle (§ 40 Abs. 7 LBauO)			

2.13 Barrierefreiheit

2.13.1	☐ § 51 Abs. 1 LBauO	☐ Anzahl Wohnungen insgesamt ☐ Anzahl Wohnungen barrierefrei ☐ davon barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar
2.13.2	☐ § 51 Abs. 2 LBauO	
2.13.3	☐ § 51 Abs. 3 LBauO	

☐ DIN 18040 Teil 1 und 2 in der als Technische Baubestimmung eingeführten Form wird beachtet.

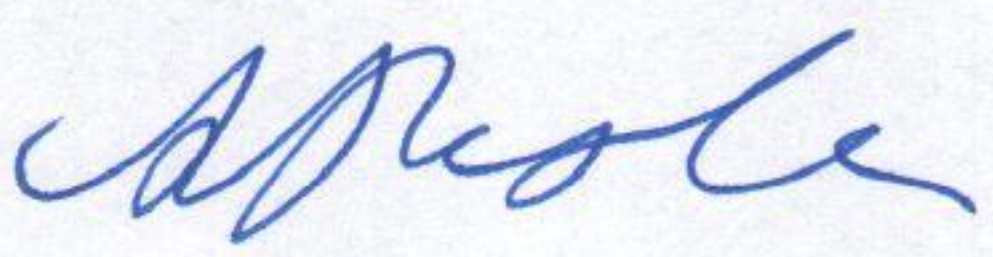
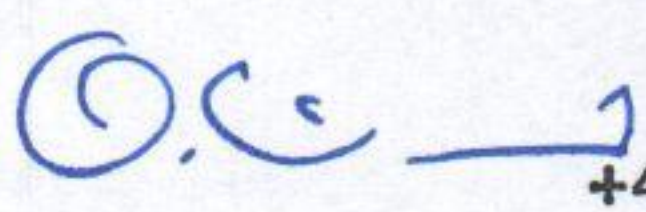
☐ DIN 18040 Teil 1 und 2 wird nicht in allen eingeführten Teilen eingehalten. Ein Abweichungsantrag ist beigelegt.

3 Haustechnische und sicherheitstechnische Anlagen

3.1	Lüftungsanlagen (§ 40 LBauO)	Schematische Darstellung und Beschreibung der Lüftungsanlage ☐ ist beigelegt ☐ wird nachgereicht
3.2	Angaben zur Beheizung und Warmwasserversorgung (§ 39 LBauO i.V.m. FeuVO)	Wird die Lagerung von mehr als 10 m³ Heizöl oder 3 und mehr t Flüssiggas erforderlich, sind zusätzliche Baubeschreibungen nach besonderen Vordrucken einzureichen.
3.2.1	Art der Beheizung und Warmwasserversorgung	☐ Zentralheizung ☐ Stockwerksheizung ☐ Brennstoffzellenheizgerät ☐ Fernwärme ☐ Einzelfeuerstätten ☒ Wärmetauscher/-pumpe ☐
	Brennstoff/Energieträger	☐ fester Brennstoff ☐ Heizöl ☐ Gas ☐ Flüssiggas ☐
3.3	Aufstellung der Feuerstätten (§ 39 LBauO i.V.m. FeuVO)	☐ in einem Heizraum ☐ in einem Aufstellraum ☒ in sonstigem Raum (Raumnutzung: <u>Technikraum EG</u>)
3.4	Trinkwasserversorgung (§ 41 LBauO)	☒ Anschluss an die öffentliche Wasserleitung ☐ Sonstige:
3.5	Rauchwarnmelder (§ 44 Abs. 7 LBauO); brandschutztechnische Anlagen und Einrichtungen (§ 50 LBauO)	☒ Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmeldern fachgerecht ausgestattet. ☐ Brandmeldeanlage ☐ Feuerlöschanlage ☐ Sonstige:
3.6	Sonstige technische Anlagen und Einrichtungen (z.B. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie)	noch nicht entschieden, eventuell vorbereitet

4 Außenanlagen

4.1	Zufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge (§ 7 LBauO)	Feuerwehrzufahrt ☐ ja ☒ nein Darstellung der Flächen für die Feuerwehr ☐ Lageplan ☐ Befestigung/Tragfähigkeit.....
4.2	Spielplätze für Kleinkinder (§ 11 LBauO)	Größen m² Lage auf dem Baugrundstück ☐ ja ☐ nein (Erläuterung auf gesondertem Blatt)
4.3	Angaben zu den nicht überbauten Flächen	☐ Freiflächengestaltungsplan ist beigelegt ☐ Erläuterung auf gesondertem Blatt

Schifferstadt, den Ort, Datum 20-09-21	Heßheim, den Ort, Datum 20.09.21
 Bauherr/-in	Anik Mühle Dipl.-Ing. (FH) Architekt*in lamsheimer str. 9 D-67258 hessheim +49 (0)1522-6264203  Entwurfsverfasser/-in (Verantwortliche/-r nach § 64 Abs. 1 LBauO)

☒ Antrag auf Baugenehmigung	Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde Kreisverwaltung Bad Dürkheim ☐ Kenntnisnahme ☐ Erledigung Eingang 20. SEP. 2021 ☐ Stellungnahme ☐ Rücksprache L I II III IV 1 2 3 4 5 6 7 8 9 AWB RPA
☒ Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO	
☒ Einreichung der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll: ☒ ja ☐ nein	

An die Bauaufsichtsbehörde:¹ Kreisverwaltung Bad Dürkheim	An²/Über die Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung: Verbandsgemeindeverwaltung Leinigerland Industriestraße 11 67269 Grünstadt	Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung Aktenzeichen:
¹ soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)	² soweit Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)	Aktenzeichen:

Bauherr/-in

(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)

Entwurfsverfasser/-in

Anik Mühle, Dipl.Ing.(FH) Architektin
Lamsheimer Str. 9
67258 Heßheim Mobil 01522-6264203 info@muehle-architekt.de

(Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)

bauvorlageberechtigt nach

☒ § 64 Abs. 2 Nr. 1 LBauO - Architekt/-in: Architektenkammer ☒ RP ☐ Bundesland: Eintragung Nr.: 104608

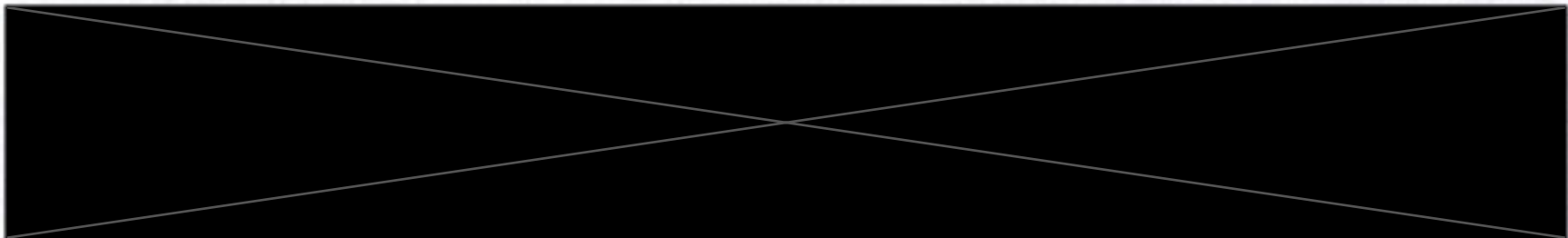
☐ § 64 Abs. 2 Nr. 2 LBauO - Ingenieur/-in: Ingenieurkammer ☐ RP ☐ Bundesland: Eintragung Nr.:

☐ sonstige Berechtigung nach § 64 LBauO:

1 Vorhaben	
1.1	Art des Vorhabens ☒ Errichtung (Neubau, Erweiterung) ☐ Änderung (Umbau, Einbau, auch Nutzungsänderung) ☒ Abbruch (soweit nicht genehmigungsfrei nach § 62 Abs.2 Nr. 6 LBauO)
1.2	Zweckbestimmung des Vorhabens Gebäude (z. B. Wohn- oder Bürogebäude, Verkaufsstätte, landwirtschaftliches Betriebsgebäude, Gewerbe- oder Industriebau, Großgarage) sonstige bauliche Anlage (z. B. Behälter, Lagerplatz, Windenergieanlage, Aufschüttung/Abgrabung, Werbeanlage)
1.3	Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

- Abbruch eines Wohnhauses
- Neubau zweier Doppelhaushälften mit Garagen auf Flurstück

2 Grundstück

2.1	Lage	Straße, Hausnummer, Gemeinde, Ortsteil:  67283 Obrigheim ☐ Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans/ vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Plan-Nr.: Bezeichnung: Art der zulässigen Nutzung:		
	Katasterbezeichnung	Gemarkung: Albsheim a.d. Eis	Flur:	Flurstück: 74 + 74/1
2.2	Eigentümer/-in* *(soweit nicht Bauherr/-in)	Name, Vorname, Anschrift, Telefon: 		
2.3	Baulasten sind eingetragen: a) auf dem Baugrundstück b) zugunsten des Baugrundstücks auf einem anderen Grundstück	☐ ja ☒ nein ☐ ja ☒ nein Grundstück (Katasterbezeichnung): Nr. im Baulastenverzeichnis:		
2.4	Angaben über eine Bauvoranfrage	Eine Bauvoranfrage wurde mit Schreiben vom 17.09.2019 eingereicht. Ein Bauvorbescheid wurde am erteilt; Az.:		

3 Erschließung

3.1	Die Zuwegung zu dem Grundstück erfolgt	von einer/einem ☐ Bundesstraße ☐ sonstigen öffentlichen Straße/Weg ☒ Landesstraße ☐ Privatweg ☐ Kreisstraße ☐ über ein anderes Grundstück ☐ Gemeindestraße ☒ Bezeichnung der Straße/des Wegs/des anderen Grundstücks: Albsheimer Hauptstraße (L 395)		
3.2	Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleitung in	☒ die öffentliche Abwasseranlage ☐ eine private Abwasseranlage		

4 Baukosten

4	☒ Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 1.406 m ³ ☐ Herstellungskosten EUR (bei baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, oder wenn sonstige Anlagen oder Einrichtungen gesondert errichtet werden) ☒ Baukostensumme EUR (in Fällen des § 2 Abs. 2 der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht)
---	--

5

Folgende von der Entwurfsverfasserin / dem Entwurfsverfasser verantwortete Bauunterlagen sind beigelegt.
(Sofern die Einreichung in Papierform durch die Bauaufsichtsbehörde zugelassen oder gefordert wird, sind die Bauunterlagen 2-fach bzw. 3-fach, wenn die Kreisverwaltung untere Bauaufsichtsbehörde ist, einzureichen.)

5.1

- *bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1 u. § 67 Abs. 1 LBauO nicht erforderlich

5.2

- ☒
- Herstellungskosten/Baukostensumme (siehe lfd. Nr. 4)

5.3

- ☐
- Bezeichnung und Beschreibung der Kleinkläranlage/Abwassergrube

5.4

Die Unterlagen sind spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Bei Windenergieanlagen nach § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO:

☐ Erklärung einer/eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit

Die Erklärung ist spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Bei **sonstigen** Vorhaben (§ 65 LBauO):

☐ Standsicherheitsnachweis

☐ Nachweis des Brandschutzes

☐ durch entsprechende Angaben im Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung

☐ als gesonderte Bauunterlage in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzepts

☐ Nachweis des Wärmeschutzes

☐ Nachweis des Schallschutzes

☐ Bescheinigung über die Gewährleistung der Standsicherheit einer/eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit (gemäß Vordruck)

☐ Bescheinigung über die Gewährleistung des Brandschutzes einer/eines Prüfsachverständigen für Brandschutz (gemäß Formblatt)

Die Unterlagen sind mit dem Bauantrag vorzulegen. (Sofern das Verfahren nach Zulassung oder Forderung durch die Bauaufsichtsbehörde in Papierform abgewickelt wird, sind die Unterlagen 2-fach vorzulegen.)

5.5 Zusätzliche Unterlagen und Angaben

Bei Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), bei unterirdischer Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten oder oberirdischer Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten in Wasserschutzgebieten:

☐ Auszug aus der amtlichen topographischen Karte im Maßstab 1 : 25.000 mit Kennzeichnung des Grundstücks, 1-fach

Bei baulichen Anlagen oder Räumen, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind:

☐ eine weitere Ausfertigung der allgemeinen Bauunterlagen

☐ Betriebsbeschreibung (Vordruck) - Sofern das Verfahren nach Zulassung oder Forderung durch die Bauaufsichtsbehörde in Papierform abgewickelt wird, sind die Unterlagen 3-fach (4-fach, wenn die Kreisverwaltung untere Bauaufsichtsbehörde ist) vorzulegen

Bei Anbau an Bundes-, Landes- oder Kreisstraße:

☒ einen weiteren Lageplan mit Einzeichnung der Zufahrt

Bei Vorhaben, die nahe oder innerhalb eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG liegen (§ 70 Abs. 6 LBauO):

☐ Angaben zum Störfallbetrieb

Bei Vorhaben, die in Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko liegen (§ 14 Satz 2 LBauO):

☐ Angaben über die getroffenen Maßnahmen

Bei Sonderbauten (§ 50 LBauO) als weitere Bauunterlagen

(z.B. Schallgutachten, Löschwasserrückhaltung):

6 Beteiligung eines oder mehrerer Nachbarn nach § 68 LBauO

– soweit Abweichungen von nachbarschützenden Vorschriften erforderlich sind –

Die betroffenen Nachbarn haben dem Lageplan und den Bauzeichnungen zugestimmt:

☐ ja (Nachweis ist beigelegt)

☐ nein (Erläuterung und Begründung auf gesondertem Blatt)

7 Bautätigkeitsstatistik – auch im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO erforderlich –

☒ Erhebungsbogen ist beigelegt

Veröffentlichung in Bautennachweisen

(Bautennachweise sind Zusammenstellungen von Bauvorhaben zur Information von Baufirmen und Herstellern von Bauprodukten; sie ermöglichen es diesen Firmen, mit Angeboten an die Bauwilligen heranzutreten.)

Mit der Veröffentlichung von Art und Ort des beantragten Bauvorhabens mit Angabe meines Namens und meiner Anschrift in Bautennachweisen bin ich

☐ einverstanden☒ nicht einverstanden

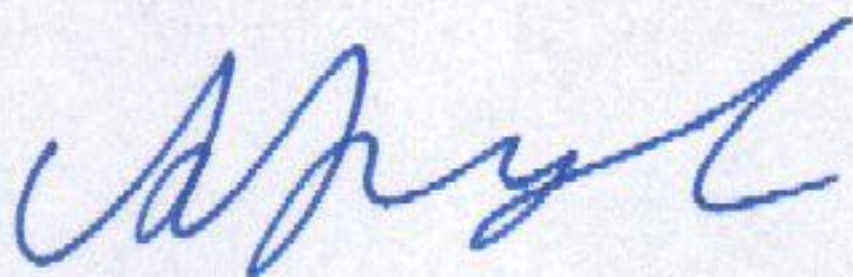
Mit der Veröffentlichung der Baukosten des Bauvorhabens in Bautennachweisen bin ich

☐ einverstanden☒ nicht einverstanden

Schifferstadt, den

Ort, Datum

20.09.21



Heßheim, den

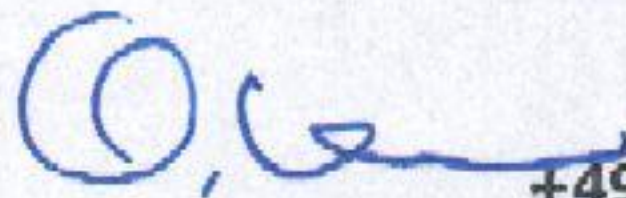
Ort, Datum

20.09.21

Anik Mühle Dipl.-Ing. (FH)**Architekt*in**

lambsheimer str. 9

D-67258 hessheim

+49 (0)1522-6264203

* Sehr geehrte Bauherrin,
sehr geehrter Bauherr,

mit der Landesbauordnung (LBauO) vom 24. November 1998 ist das Bauen in Rheinland-Pfalz vor allem durch die Erweiterung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens und des Freistellungsverfahrens erleichtert worden. Diese Verfahren, die nach bisherigem Recht bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 möglich waren, können unter bestimmten Voraussetzungen nun auch bei Wohnanlagen bis zur Hochhausgrenze und anderen Vorhaben, wie Büro- und Verwaltungsgebäude, einfache Lager- und Gewerbebauten, durchgeführt werden. Die Vorteile sind Zeitgewinn und geringere Gebühren als im herkömmlichen Genehmigungsverfahren.

Ob Ihr Vorhaben unter das vereinfachte Genehmigungsverfahren oder das Freistellungsverfahren fällt, kann Ihnen Ihre Entwurfsverfasserin oder Ihr Entwurfsverfasser sagen; auch die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Sie beraten. Zu den Verfahren selbst dürfen wir auf Folgendes hinweisen:

1. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO

Die Prüfung des Bauantrags beschränkt sich auf die Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften; die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Bauordnungsrecht wird mit Ausnahme des § 52 LBauO und örtlicher Bauvorschriften (§ 88 LBauO) nicht geprüft. Die Unterlagen für Gebäude müssen von einer Person verantwortet werden, die „bauvorlageberechtigt“ ist (§ 64 LBauO). Eine gesetzliche Verpflichtung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung besteht nicht. Wir empfehlen Ihnen aber, sich von der Person, die die Bauunterlagen erstellt, nachweisen zu lassen, dass sie bauvorlageberechtigt und ausreichend berufshaftpflichtversichert ist.

Hat die Bauaufsichtsbehörde die Vollständigkeit Ihres Antrags bestätigt, muss sie bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1 LBauO über Ihren Antrag innerhalb eines Monats, bei Vorhaben nach § 66 Abs. 2 LBauO innerhalb von drei Monaten entscheiden, wenn die in § 66 Abs. 5 LBauO genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn innerhalb dieser Frist nicht über Ihren Antrag entschieden worden ist. Die Frist kann um bis zu zwei Monate verlängert werden, insbesondere, wenn noch andere Behörden zu beteiligen oder Entscheidungen über Abweichungen erforderlich sind.

2. Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

In diesem Verfahren muss das Vorhaben den Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans oder des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsprechen, und die Erschließung muss gesichert sein. Die Bauunterlagen sind der Gemeindeverwaltung vorzulegen. Mit den Bauarbeiten darf einen Monat nach Abgabe der vollständigen Bauunterlagen begonnen werden, wenn Ihnen die Gemeinde vor Ablauf der Frist nicht mitgeteilt hat, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. In diesem Fall leitet die Gemeindeverwaltung, sofern sie nicht selbst untere Bauaufsichtsbehörde ist, die Bauunterlagen umgehend an die zuständige Bauaufsichtsbehörde zur Bearbeitung weiter, wenn Sie einer Weiterbehandlung im Formblatt zugestimmt haben; anderenfalls erhalten Sie die eingereichten Unterlagen zurück.

Für die Richtigkeit der Bauunterlagen trägt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser eine erhöhte Verantwortung, da eine Prüfung der Bauunterlagen nicht erfolgt. Dies sollten Sie bei der Auswahl der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers berücksichtigen.

Bezüglich der Bauvorlageberechtigung und der Berufshaftpflichtversicherung wird auf die Ausführungen zum vereinfachten Genehmigungsverfahren verwiesen.

3. Die Erleichterungen im Verfahren entbinden nicht von der Verpflichtung, die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Dies betrifft z.B. die Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohnungen und anderen Gebäudenutzungen. Hierzu wird auf die seit 1. Dezember 2015 geltenden Änderungen verwiesen; diese schließen auch die Beachtung der DIN 18040 als technische Baubestimmung ein.

Ungeachtet der Art des bauaufsichtlichen Verfahrens ist zudem der gesetzliche Unfallversicherungsschutz für bei Bauarbeiten beschäftigte Personen von wesentlicher Bedeutung. Näheres ist dem Merkblatt für Bauherren der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (www.bgbau.de) zu entnehmen.

4. Rauchwarnmelder

Auf die Rechtspflicht nach § 44 Abs. 7 LBauO wird besonders hingewiesen: In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Rauchwarnmelder müssen die Vorgaben der europäischen Norm DIN EN 14604 erfüllen und entsprechend gekennzeichnet sein (CE-Kennzeichnung).

5. Digitalisierung Baugenehmigungsverfahren

Seit 1. August 2021 sind Bauanträge und die dazugehörigen Bauunterlagen elektronisch einzureichen. Dabei genügt die Textform i. S. d. § 126b BGB. Es sind die vorgegebenen Bauantragsformulare zu verwenden. Die jeweilige Bauaufsichtsbehörde kann Vorgaben zur Form der einzureichenden Unterlagen machen; ansonsten gilt § 1 der Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung. Bitte klären Sie vorab mit Ihrer zuständigen Bauaufsichtsbehörde die konkrete Vorgehensweise.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Bauaufsichtsbehörde

ANIK MÜHLE Dipl.Ing.(FH)
Architektin

lamsheimer str. 9
67258 hessheim

mobil: 01522 - 6264203
info@muehle-architekt.de

INHALTSVERZEICHNIS

- Antrag auf Baugenehmigung
- Baubeschreibung Gebäude
- Statistik der Baugenehmigungen/- Baufertigstellungen
- Statistik des Bauabgangs
- Anlage zum Bauantrag / Berechnungen
- Amtl. Lageplan M 1/1000

Zeichnerischer Teil (M: 1/100/500)

- BA 1 : Grundriss Erdgeschoss, Schnitt A-A, Ansichten, Lageplan M 1/500
- BA 2 : Grundriss Obergeschoss, Schnitt B-B, Ansichten

aufgestellt: 19.09.2021