

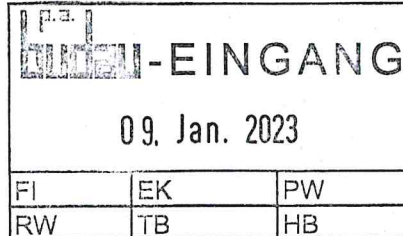
*U. Hochhilt  
U. Roland  
U. Bandelle  
U. Michter  
U. P. He  
Scanner  
Zell*



Stadtverwaltung - Postfach 12 22 53 - 55714 Idar-Oberstein

Postzustellungsurkunde

Budau Familien KG  
Mackenrodter Weg 5 - 9  
55743 Idar-Oberstein



Bauaufsicht  
Georg-Maus-Straße 1  
55743 Idar-Oberstein  
Ansprechpartner/in  
Name: Herr Baumann  
Zimmer: I 121  
Telefon: 06781/64-653  
Telefax: 06781/64-448  
E-Mail: ulrich.baumann@idar-oberstein.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen  
60-63-00481/2022-02

Datum  
03.01.2023

**Grundstück:** Idar-Oberstein, Weißborr 3  
**Lagedaten:** Gemarkung Göttschied, Flur 8, Flurstücke 6/20, 6/18, 6/11

**Vorhaben:** Neubau Kinderarztpraxis mit 2 Wohnungen

## Baugenehmigung im normalen Verfahren (einschl. Kostenfestsetzung)

Auf Ihren Antrag wird Ihnen gemäß § 70 i.V.m. § 61 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der geltenden Fassung unbeschadet privater Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das in dem oben umrandeten Feld näher bezeichnete Bauvorhaben entsprechend dem Inhalt dieser Baugenehmigung und der anliegenden geprüften Bauunterlagen zu errichten. Die Baugenehmigung wirkt für und gegen die Rechtsnachfolger.

### Ausnahme:

Nach § 31 Abs. 1 BauGB wird eine Ausnahme von den Festsetzungen zu Ziff. 4.5.3 der Textfestsetzungen des Bebauungsplanes Gö-3 "In Hahrach" gewährt.

### Bedingungen:

Die **statische Berechnung** ist durch eine Prüferingenieurin / einen Prüferingenieur für Baustatik nach § 59 (3) LBauO prüfen zu lassen. Vor abgeschlossener Prüfung darf mit den Arbeiten an statisch nachzuweisenden Bauteilen nicht begonnen werden.

Spätestens bei Baubeginn muss der Unteren Bauaufsichtsbehörde der **Energie- bzw. Wärmebedarfsausweis** vorliegen.

### Bankverbindungen

Kreissparkasse Birkenfeld IBAN DE30 5625 0030 0000 0008 25 BIC BILADE55XXX  
Volksbank Hunsrück-Nahe eG IBAN DE81 5606 1472 0006 7169 58 BIC GENODED1KHK

### Allgemeine Kontaktdaten

Telefon: 06781 64-0  
Telefax: 06781 64-444  
E-Mail: stadtverwaltung@idar-oberstein.de  
Internet: www.idar-oberstein.de

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE 88ZZZ00000074918

Alle von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten werden wir nur zu dem angegebenen Zweck verarbeiten und nur für den Zeitraum der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten speichern.

**Auflagen:**

Die Auflagen der **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord** (Gewerbeaufsicht) und die Auflagen der **Kreisverwaltung Birkenfeld Abt. 5 - Gesundheitsamt** (Az.: 5/306 031/006317-O-1198- vom 20.12.2023) sind den Unterlagen beigelegt und bilden Bestandteil der Baugenehmigung.

Gemäß § 47 LBauO sind für das Bauvorhaben 14 Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu schaffen, und zwar so, wie sie im Plan vom 03.01.2023, der Bestandteil dieser Genehmigung ist, festgelegt sind. Die Stellplätze bzw. Garagen müssen bei Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage funktionsfähig zur Verfügung stehen.

Die freie Zufahrt zu den Stellplätzen bzw. Garagen ist sicherzustellen. Die Beseitigung evtl. Hindernisse (z. B. Straßenleuchten, Verkehrszeichen usw.) bleibt einer Vereinbarung zwischen der Bauherrin / dem Bauherrn und den Eigentümern der genannten Einrichtungen vorbehalten.

Im Bereich der Zufahrt von Stellplätzen und Garagen sind die Bordsteine und der Gehweg abzusenken, sofern die Bordsteine höher als 8 cm sind. Die Bauherrin / der Bauherr muss diese Arbeiten auf eigene Kosten durch ein Fachunternehmen in Abstimmung mit der Tiefbauabteilung des Stadtbauamtes ausführen lassen.

Der **Beginn der Bauarbeiten** ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde mindestens **eine Woche** vorher mit dem beiliegenden Vordruck mitzuteilen. Das Gleiche gilt für die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten.

Ebenfalls mindestens **eine Woche** vor Baubeginn ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde gemäß § 56 a LBauO **ein Bauleiter/eine Bauleiterin** zu benennen, der/die die erforderliche Sachkunde besitzt. Ein Vordruck hierfür ist als Anlage beigelegt.

Die **Fertigstellung des Rohbaues** ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde **2 Wochen vorher anzuzeigen**, um eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Die Fertigstellung des Rohbaues ist auch der Bezirksschornsteinfegermeisterin / dem Bezirksschornsteinfegermeister anzuzeigen. Der Rohbau ist fertig gestellt, wenn die tragenden Teile, die Schornsteine, die Brandwände, die Treppenträume und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaues sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, so weit möglich, die Bauteile, die für den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Mit dem Innenausbau darf erst einen Tag nach dem vorgenannten 2-Wochen-Zeitraum begonnen werden, soweit die Untere Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn zugestimmt hat.

Die abschließende **Fertigstellung des Bauvorhabens** ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde **2 Wochen vorher** anzuzeigen, um ihr eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Das Bauvorhaben darf erst benutzt werden, wenn es ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige genannten Zeitpunkt. Die ganze oder teilweise Benutzung zu einem früheren Zeitpunkt kann auf Antrag gestattet werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung keine Bedenken bestehen.

Das beiliegende **Bauschild** (roter Punkt) ist vom öffentlichen Verkehrsraum aus gut sichtbar anzubringen.

Für das Hausgrundstück wird die Hausnummernbezeichnung Idar-Oberstein, Weißborr 3 festgesetzt (§ 2 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz). Die Hausnummer ist spätestens mit der Fertigstellung des Bauvorhabens vom Straßenraum aus sichtbar anzubringen.

**Niederschlagswasser und Abwasser** darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden

#### **Hinweise:**

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in Wohnungen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils **mindestens einen Rauchwarnmelder** haben müssen. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird (§ 44 Abs. 7 LBauO).

Die Baugenehmigung und die Unterlagen müssen an der Baustelle von Beginn an vorliegen (§ 77 Abs. 3 LBauO).

Es dürfen nur solche Bauprodukte und Bauarten verwendet werden, die gemäß §§ 18 ff. LBauO zugelassen sind.

Die **Feuerungsverordnung** ist zu beachten.

Die Unfallverhütungsvorschriften der Bau- und Berufsgenossenschaften sind zu beachten.

Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GarVO -) ist zu beachten.

Die **DIN-Bestimmungen für das Bauwesen** sind zu beachten.

Die **VDE-Vorschriften** für elektrische Anlagen sind zu beachten

Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasser- und Meldeanlagen sowie Pegel- und Grundwassermessstellen, Vermessungs-, Abmarkungs- und Grenzzeichen sind während der Bauarbeiten zu schützen und, so weit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

**Straßenaufbrüche** sind rechtzeitig bei der Stadtverwaltung Idar-Oberstein, Stadtbauamt, Bauverwaltung, Georg-Maus-Straße 1, 55743 Idar-Oberstein, zu beantragen.

Wir weisen darauf hin, dass Folgendes **nicht gestattet** ist:

1. das Anrampen der Rinnen und das Abschrägen der Bordsteine,
2. das oberflächige Ableiten von Ab- und Niederschlagswasser über öffentliche Verkehrsflächen ab 25 qm befestigter Stellplatzfläche.

Diese **Baugenehmigung erlischt** gemäß § 74 Abs. 1 LBauO, wenn innerhalb von 4 Jahren nach ihrer Zustellung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung 4 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. Solange die Baugenehmigung nicht erloschen ist, kann sie auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 4 Jahre verlängert werden.

**Bitte reichen Sie die geforderten Unterlagen (z.B. Nachweise, Bescheinigungen, Anzeigen) fristgemäß ein. Jede weitere Anforderung dieser Unterlagen ist direkt mit Kosten verbunden.**

**Gebührenfestsetzung:**

Die Verwaltungsgebühr für diesen Bescheid wird hiermit gemäß §§ 2 (4) und 10 (1) des Landesgebührengesetzes (LGebG) vom 03.12.1974 (GVBl. S. 578) in der geltenden Fassung i.V.m. § 1 (1) und der Anlage 1 zur Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 09.01.2007 (GVBl. S. 22) zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 04.12.2012 (GVBl. S. 380) auf

**3.261,66 €**

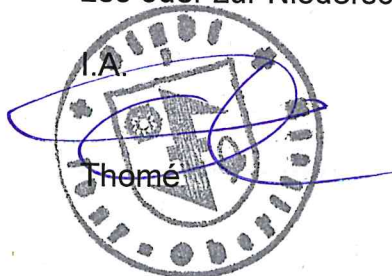
festgesetzt. Die genaue Aufschlüsselung der einzelnen Gebührenpositionen ist der als Anlage beigefügten „Gebührenberechnung“ zu entnehmen.

Wir bitten Sie die festgesetzte Gebühr **innerhalb von 14 Tagen nach Bekanntgabe dieses Bescheides** auf eines der Konten der Stadtkasse zu überweisen. Bitte geben Sie bei der Überweisung folgendes an: „**PK-Nr.: 19048, Az.: 00481-22-02**“.

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 Zustellung Widerspruch bei der Stadtverwaltung Idar-Oberstein, Georg-Maus-Straße 1, 55743 Idar-Oberstein schriftlich, in elektronischer Form nach § 3 a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes oder zur Niederschrift erhoben werden.



**Gebührenberechnung gem. Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen**

**für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht**

**(Besonderes Gebührenverzeichnis)**

**vom 9. Januar 2007 in der Fassung vom 4. Dezember 2012**

**Berechnung des Rohbauwertes für  
Wohngebäude**

umbauter Raum (nach DIN 277)	1.079,96 m <sup>3</sup>
Berechnung:gerundet(58 * 2,696) * 1079,96	
durchschnittlicher Rohbauwert (Bezugsjahr 1980)	58,00 €/m <sup>3</sup>
Rohbauwert, errechnet	168.873,35 €
Rohbauwert, errechnet	168.873,35 €
Rohbauwert, gesamt	168.873,35 €

**Berechnung des Rohbauwertes für  
Bürogebäude der Gebäudeklasse 3**

umbauter Raum (nach DIN 277)	1.098,24 m <sup>3</sup>
Berechnung:gerundet(67 * 2,696) * 1098,24	
durchschnittlicher Rohbauwert (Bezugsjahr 1980)	67,00 €/m <sup>3</sup>
Rohbauwert, errechnet	198.375,09 €
Rohbauwert, errechnet	198.375,09 €
Rohbauwert, gesamt	367.248,44 €

**1 Baugenehmigung**

1.1.1.2 nach § 61 LBauO zur Errichtung oder Änderung von Gebäuden besonderer Art oder Nutzung ( § 50 LBauO)

5 – 12 v.T. des Rohbauwertes, mindestens 60,- €, Orientierung an der Gebäudeart

Jeweils Mittelwert bei durchschnittlichem Verwaltungsaufwand und wirtschaftlichem Nutzen, ansonsten Abweichung nach oben oder unten

ermittelter Rohbauwert	367.248,44 €
Rohbauwert (auf volle 500,- € aufgerundet)	367.500,00 €

**Büro-/Verwaltungsgebäude Handwerksbetriebe, Fachgeschäfte**  
(7 – 9 v. T. des Rohbauwertes)

Faktor (5 – 12 v.T. des Rohbauwertes) 8,00 v. T.

**Gebühr (mind. 60,- €) 2.940,00 €**

**Auslagen, die nicht in den Gebühren enthalten sind**

Beteiligung der Regionalstelle Gewerbeaufsicht	80,38 €
Beteiligung des Gesundheitsamtes	241,28 €
<b>Auslagen insgesamt</b>	<b>321,66 €</b>

**Die Gesamtsumme (Gebühren und Auslagen) aus der vorstehenden Berechnung beträgt 3.261,66 €.**

**Rechtsgrundlagen**

Landesgebührengesetz für Rheinland-Pfalz (LGebG) vom 3. Dezember 1974 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert am 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 364)

Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 9. Januar 2007 in der Fassung vom 4. Dezember 2012

Landesverordnung über die Gebühren für Amtshandlungen allgemeiner Art (Allgemeines Gebührenverzeichnis) vom 8. November 2007

Kostenordnung zum Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz (LVwVGKostO) vom 11. Dezember 2001 (BS 2010-2-3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 12.09.2012 (GVBl. S. 311, 313)

Landesverordnung über Prüfsachverständige für Standsicherheit vom 4. Dezember 2012

Budau Familien KG  
Mackenrodter Weg 5 - 9  
55743 Idar-Oberstein

**Anzeige Baubeginn**

**Anzeige Rohbaufertigstellung**

**Anzeige Abschließende Fertigstellung**

55743 Idar-Oberstein, den 09.01.2023

Stadtverwaltung Idar-Oberstein  
-Untere Bauaufsichtsbehörde-  
Georg-Maus-Straße 1

55743 Idar-Oberstein

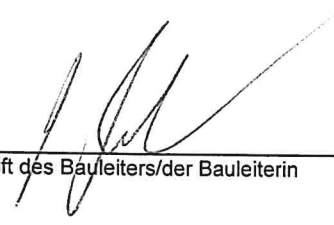
Aktenzeichen **60-63-00481/2022-02**

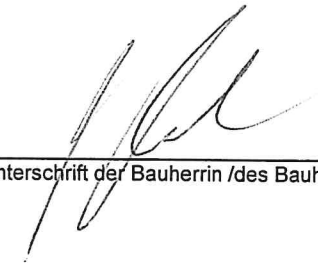
Vorhaben Neubau Kinderarztpraxis mit 2 Wohnungen  
Lage Gemarkung Göttschied, Flur 8, Flurstücke 6/20, 6/18, 6/11  
Grundstück Idar-Oberstein, Weißborr 3

Mit den Bauarbeiten wird begonnen am:

21/1/2023

Außerdem bestätige(n) ich/wir, dass die Grundfläche, die erforderlichen Grenzabstände sowie die Höhenlage des Gebäudes gemäß der Baugenehmigung abgesteckt wurden (§ 77 (2) LBauO).

  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Bauleiters/der Bauleiterin

  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Bauherrin /des Bauherrn

Budau Familien KG  
Mackenrodter Weg 5 - 9  
55743 Idar-Oberstein

**Anzeige Baubeginn**  
**Anzeige Rohbaufertigstellung**  
**Anzeige Abschließende Fertigstellung**

55743 Idar-Oberstein, den

Stadtverwaltung Idar-Oberstein  
-Untere Bauaufsichtsbehörde-  
Georg-Maus-Straße 1

55743 Idar-Oberstein

Aktenzeichen **60-63-00481/2022-02**

Vorhaben Neubau Kinderarztpraxis mit 2 Wohnungen

Lage Gemarkung Göttschied, Flur 8, Flurstücke 6/20, 6/18, 6/11  
Grundstück Idar-Oberstein, Weißborr 3

Der Rohbau wird voraussichtlich am  fertiggestellt sein.

Der Stadtverwaltung Idar-Oberstein -Untere Bauaufsichtsbehörde- wird hiermit bestätigt, dass alle tragenden Teile des o.a. Bauvorhabens entsprechend den der Bauaufsichtsbehörde vorgelegten statischen Unterlagen ausgeführt wurden.

Die bisherige Bauausführung (Rohbau) entspricht den genehmigten Unterlagen.

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Bauleiters/der Bauleiterin

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Bauherrin/des Bauherrn

**Hinweis: Reichen Sie bitte diese Anzeige zwei Wochen vor dem betreffenden Termin bei der Stadtverwaltung Idar-Oberstein -Untere Bauaufsichtsbehörde- ein! - (gem. § 78 (2) LBauO)**



Budau Familien KG  
Mackenrodter Weg 5 - 9  
55743 Idar-Oberstein

**Anzeige Baubeginn**

**Anzeige Rohbaufertigstellung**

**Anzeige Abschließende Fertigstellung**

55743 Idar-Oberstein, den

Stadtverwaltung Idar-Oberstein  
-Untere Bauaufsichtsbehörde-  
Georg-Maus-Straße 1

55743 Idar-Oberstein

Aktenzeichen **60-63-00481/2022-02**

Vorhaben Neubau Kinderarztpraxis mit 2 Wohnungen

Lage Gemarkung Göttschied, Flur 8, Flurstücke 6/20, 6/18, 6/11  
Grundstück Idar-Oberstein, Weißborr 3

Das o.g. Bauvorhaben wird am  fertiggestellt sein.

Ich bestätige, dass das Bauvorhaben nach den genehmigten Bauunterlagen sowie unter Beachtung der baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften durchgeführt wurde.

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Bauleiters/der Bauleiterin

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Bauherrin/des Bauherrn

**Hinweis: Reichen Sie bitte diese Anzeige zwei Wochen vor dem betreffenden Termin bei der Stadtverwaltung Idar-Oberstein -Untere Bauaufsichtsbehörde- ein! - gem. § 78 (2) LBauO)**

## Merkblatt zur Gebäudeeinmessungspflicht

Ein im amtlichen Liegenschaftskataster vollständig nachgewiesener Gebäudebestand bildet die Grundlage für zahlreiche Aufgaben und infrastrukturelle Maßnahmen im privaten und öffentlichen Bereich (z. B. Ver- und Entsorgung, Straßensanierung, Bauplanung). Er ist zugleich eine wesentliche Grundlage für Navigationsdienste und damit nicht zuletzt auch für Rettungsdienste und Feuerwehren. Um auch Ihr Gebäude im amtlichen Liegenschaftskataster führen zu können, bedarf es einer Gebäudeeinmessung. Die gesetzliche Grundlage hierfür bilden die §§ 18 und 20 Abs. 1 des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen (LGVerM) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 572, BS 219-1) in der jeweils geltenden Fassung.

Das LGVerM sieht vor, dass die Gebäudeeinmessung durch Eigentümerinnen, Eigentümer oder Erbbauberechtigte bis spätestens einen Monat nach Fertigstellung des Rohbaus bei einem rheinland-pfälzischen Vermessungs- und Katasteramt (<https://lvermgeo.rlp.de/de/service/vermessungs-und-katasteramter/>) oder bei einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit Niederlassung in Rheinland-Pfalz (<https://lvermgeo.rlp.de/de/service/links/oebvi/>) zu beantragen ist. Erfolgt dies nicht, ist das zuständige Vermessungs- und Katasteramt gehalten, die Gebäudeeinmessung und deren Übernahme in das Liegenschaftskataster von Amts wegen durchzuführen. Der Rohbau eines Gebäudes ist fertig gestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, Treppenräume und die Dachkonstruktion vollendet sind (§ 78 Abs. 3 Satz 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz).

Eigentümerinnen, Eigentümer oder Erbbauberechtigte sind zur Übernahme der Kosten für die Gebäudeeinmessung verpflichtet. Die Höhe der Kosten richtet sich nach der Landesverordnung über die Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden und der Gutachterausschüsse (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 14. Juni 2014 (GVBl. S. 87, BS 2013-1-23) in der jeweils geltenden Fassung. Wird die Gebäudeeinmessung von Amts wegen durchgeführt, erhöhen sich die Kosten um 10 v. H. gegenüber einer Gebäudeeinmessung auf Antrag.

Nach Aktualisierung des Liegenschaftskatasters wird dem Antragsteller bzw. den Eigentümerinnen, Eigentümern oder Erbbauberechtigten ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte übersandt.

Weitere Informationen zur Gebäudeeinmessung erteilen die Vermessungs- und Katasterämter oder die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen oder Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Rheinland-Pfalz.