



Kreisverwaltung Kusel

Umwelt Planung u. Bauen



Kreisverwaltung Kusel * Postfach 12 55 * 66864 Kusel

Postzustellungsauftrag

Firma
Budau GmbH & Co. KG
Dr. Ing. Paul Uwe Budau
Mackenrodter Weg 5-9

55743 Idar-Oberstein

St. A. Zell
Öff. Prüfstellen
u. St. A. K. V. O. S.
u. A. K. V. O. S.
u. B. K.

Trierer Str. 49 – 51
66869 Kusel

Telefon: (06381) Sammelruf 424 – 0

Telefax: (06381) 424 – 241

E-Mail: Kerstin.Kurz-Schulz@KV-KUS.de

Ihre Nachricht/Zeichen

Unser Zeichen

Auskunft erteilt

Durchwahl

Datum

Az:5/54/

Kerstin Kurz-Schulz

06381/424- 185

05.05.2021

BV.-Nr. 0147/2020

Vollzug der Baugesetze

Bauvorhaben: Errichtung Lebensmitteldiscounter u. Werbeanlagen (Netto) -EG-,
Behindertenwohnstätte -1.-3. OG-
Bauort: 66869 Kusel, Bahnhofstr.
Gemarkung: Kusel, Flur: , Flurst.-Nr.: 336, 337/1, 337/2, 339, 341/2, 353, 356,
382/8

Ihr Antrag vom 15.06.2020, hier eingegangen am 17.06.2020

TEILBAUGENEHMIGUNG

für das o. g. Vorhaben wird aufgrund der §§ 58 - 61 und 73 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2000 (GVBl. 407) unbeschadet der privaten Rechte Dritter eine Teilbaugenehmigung erteilt.

Es wird Ihnen hiermit gestattet, auf dem o. g. Grundstück, die Stützmauer auszuführen.

Die genehmigten Arbeiten haben entsprechend den vorgelegten Bau- und Planunterlagen - die Grundlagen und Bestandteile dieser Teilbaugenehmigung sind - und den beigefügten Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen, Befristungen, etc.) und Hinweisen zu erfolgen.

Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind des Weiteren insbesondere zu beachten:

Die Bestimmungen der Landesbauordnung, die eingeführten techn. Baubestimmungen, die örtlichen Bebauungspläne sowie die Unfallverhütungsvorschriften.

Die Bauarbeiten dürfen erst begonnen werden, wenn beiliegende Baubeginnsanzeige (Vordruck) der Unteren Bauaufsichtsbehörde gem. § 77 LBauO vorgelegt wurde.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass entsprechend § 73 II LBauO ungeachtet dieser erteilten Teilbaugenehmigung in der endgültigen Baugenehmigung für bereits ausgeführte Teile oder Bauabschnitte zusätzliche Anforderungen gestellt werden können, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauunterlagen ergibt, dass diese Anforderungen zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich sind.

**Für die Genehmigung gelten die folgenden
Nebenbestimmungen (§ 36 Verwaltungsverfahrensgesetz) und Hinweise**

Aufschiebende Bedingung

- 1) Mit der Prüfung der Nachweise der Standsicherheit (Statik, Bewehrungs- und Konstruktionszeichnung) der Stützmauer ist ein Prüfsachverständiger für Baustatik zu beauftragen.

Weiterhin ist dem Prüfsachverständigen die Bauüberwachung im Rahmen des § 78 Abs.7 LBauO zu übertragen.

Die Bemerkungen in den Prüfberichten sind zu beachten.

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn der unteren Bauaufsichtsbehörde die abgeschlossene Prüfung der bautechnischen Nachweise durch entsprechende Prüfberichte des Prüfsachverständigen nachgewiesen ist.

(Es handelt sich hierbei um eine aufschiebende Bedingung, d. h. solange die genannte Forderung nicht erfüllt ist, ist die Baugenehmigung nicht wirksam. Sollte vorab mit den Bauarbeiten begonnen werden, stellt dies einen Verstoß gegen § 89 Abs. 1 LBauO dar und kann mit einem Bußgeld bis zu 50.000 € geahndet werden. Darüber hinaus kann die untere Bauaufsichtsbehörde in diesem Fall die Bauarbeiten einstellen und die Baustelle versiegeln.)

Zu den einzelnen Bewehrungsabnahmen aller tragenden Bauteile ist der Prüfsachverständige rechtzeitig vor Ausführung der Arbeiten durch den verantwortlichen Bauherrn zu verständigen.

Der unteren Bauaufsichtsbehörde ist mit der Fertigstellung die Abnahmebescheinigung des Prüfsachverständigen vorzulegen.

Kostenfestsetzung

Für diese Baugenehmigung werden auf Grund der Bestimmungen des Landesgebührengesetzes in Verbindung der Landesverordnung über die Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, folgende Gebühren festgesetzt:

Ermittlung der Genehmigungsgebühr:

Gebührenordnung		
Lfd.-Nr.	Erläuterungstext	Summe
PZU	Auslagenersatz für Zustellung (PZU) 1 Postzustellungsauftrag	4,11 €
1.4.1 neu	§ 73 LBauO - Erteilung Teilbaugenehmigung	150,00 €
Grundgebühr		150,00 €
Sonstige Gebühren		4,11 €
Gebührensomme		154,11 €

Die vorstehend errechneten Kosten sind sofort fällig und mittels beigefügten Zahlscheins unter Angabe der **PK-Nr. 16813** innerhalb eines Monats an die Kreiskasse Kusel zu überweisen. Der Gesamtbetrag ist innerhalb der angegebenen Frist auch im Falle eines Widerspruchs zu zahlen, da gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs bei der Anforderung von Verwaltungsgebühren entfällt.

Werden bis zum Ablauf eines Monats nach Fälligkeitstag Gebühren und Auslagen nicht entrichtet, so kann für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von 1 v. H. des rückständigen Betrages gemäß den Bestimmungen des § 18 Landesgebührengesetzes erhoben werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Kreisverwaltung Kusel einzulegen. Der Widerspruch kann

1. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Kreisverwaltung Kusel, Trierer Straße 49 – 51, 66869 Kusel
2. durch E-Mail mit qualifizierter elektronische Signatur¹ an: kv-kusel@poststelle.rlp.de

Fußnote:

¹vgl. 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. L 257 vom 28.8.2014, S. 73). erhoben werden.

Weitere Hinweise:

Für die Erhebung eines Widerspruchs in elektronischer Form steht Ihnen **ausschließlich** die zentrale E-Mail-Adresse der Kreisverwaltung Kusel: kv-kusel@poststelle.rlp.de zur Verfügung. Alle anderen bekannten E-Mail-Adressen der Kreisverwaltung Kusel, von deren Ämtern und Dienststellen sowie personenbezogene E-Mail-Adressen und E-Mail-Kontaktformulare stellen keine rechtsverbindliche elektronische Kommunikation mit der Kreisverwaltung Kusel dar. Zusätzliche Informationen hierzu finden Sie im Impressum unter www.landkreis-kusel.de.

Viele Grüße

Kreisverwaltung Kusel

Dieses Schreiben ist durch eine EDV-Anlage erstellt worden und daher auch ohne Unterschrift gültig (§ 37 Abs. 5 VwVfG).

Allgemeine Bestandteile der Baugenehmigung

1. Bei der Bauausführung sind die Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz und die dazu ergangenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften zu beachten.
2. Die Baugenehmigung wirkt auch für und gegen die Rechtsnachfolger der Bauherrin oder des Bauherren (§ 70 Abs. 1 LBauO).
3. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 4 Jahren nach ihrer Zustellung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen wurde oder diese 4 Jahre unterbrochen worden ist (§ 74 Abs. 1 LBauO). Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag, der vor Ablauf der Gültigkeitsdauer gestellt werden muß, jeweils bis zu 4 Jahren verlängert werden.
4. Mit der Ausführung des Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn
 - a) vor Baubeginn die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgestellt wurde (§ 77 Abs. 2 LBauO)
 - b) die Bauherrin oder der Bauherr den Beginn der Bauarbeiten der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher schriftlich mitgeteilt hat. Ein entsprechender Vordruck liegt dieser Genehmigung bei. Das Gleiche gilt für die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten (§ 77 Abs. 1 Nr. 2 LBauO).
5. Bei der Bauausführung sind die Bauherrin oder der Bauherr und die am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser/in, Unternehmen) im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, daß neben den allgemein anerkannten Regeln der Technik die genehmigten, mit bautechnischem Prüfungsvermerk versehenen Bauunterlagen unter Beachtung der eingezeichneten Prüfungsberichtigungen, die Vorschriften der Landesbauordnung, ihre Durchführungsbestimmungen, die einschlägigen ortspolizeilichen und DIN-Vorschriften, die verbindlichen Bauleitpläne sowie die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Abweichungen von den geprüften Plänen und Bauunterlagen und nur nach schriftlicher Genehmigung der Unteren Bauaufsichtsbehörde zulässig.
6. Bei der Bauausführung sind die von der Südwestlichen Bau-Berufsgenossenschaft erlassenen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.
7. Der Bauschein und die genehmigten Bauunterlagen müssen von Baubeginn an auf der Baustelle bereitgehalten werden (§ 77 Abs. 3 LBauO). Den mit der Überwachung von baulichen Anlagen beauftragten Personen der Bauaufsichtsbehörde ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein und alle sonstigen mit der Durchführung des Bauvorhabens zusammenhängenden Unterlagen zu gewähren (§ 78 Abs. 8 LBauO).
8. Wechselt der/die Bauherr/in, so hat der/die neue Bauherr/in dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 55 Abs. 5 LBauO).
9. Der/die Bauherr/in hat bei der Ausführung des Bauvorhabens an der Baustelle eine von der Bauaufsichtsbehörde ausgehängte Kennzeichnung (Roter Punkt) anzubringen. Sie haben vor Baubeginn Namen, Anschrift und Rufnummer der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der am Rohbau beteiligten Unternehmen in die Kennzeichnung einzutragen. Die Kennzeichnung muß dauerhaft, leicht lesbar und von der öffentlichen Verkehrsfläche gut sichtbar angebracht sein (§ 53 Abs. 3 LBauO).
10. Öffentliche Verkehrsfläche, Versorgungs-, Abwasser- und Meldeanlagen sowie Vermessungs- und Grenzmarken sind während der Bauarbeiten zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten (§ 55 Abs. 2 LBauO). Bauherrin oder Bauherr müssen sich vor Baubeginn bei den

Versorgungsträgern (Elektrizitätswerken, Wasserwerken, Gaswerken, Post) nach der Lage der Versorgungsleitungen und Fernmeldekabel erkundigen.

11. Die Fertigstellung des Rohbaues und die abschließende Fertigstellung sind der Bauaufsichtsbehörde jeweils 2 Wochen vorher anzuzeigen, um eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Vordrucke liegen dieser Genehmigung bei. Ob eine Besichtigung durchgeführt wird, liegt im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde (§ 78 Abs. 2 LBauO).
12. Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Wände Treppenträume und Dachkonstruktion vollendet sind. Handelt es sich bei dem Vorhaben um eine Anlage mit Schornsteinen, so ist auch dem/der zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister/in die Fertigstellung des Rohbaues anzuzeigen (§ 78 Abs. 2 und 3 LBauO).
13. Bei der Errichtung oder Änderung von Feuerungsanlagen muß sich der/die Bauherr/in vor der Inbetriebnahme die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen und der Anschlüsse der Feuerstätten durch die/den Bezirksschornsteinfegermeister/in bescheinigen lassen (§ 79 Abs. 2 LBauO).

Hat ein/e Prüferingenieur/in für Baustatik den Standsicherheitsnachweis im Auftrag des/der Bauherr/in geprüft und hat eine sachverständige Person nach § 65 Abs. 4 bescheinigt, daß der Brandschutz gewährleistet ist, sind mit der Anzeige über die abschließende Fertigstellung Bescheinigungen dieser Personen einzureichen, welche nachweisen, daß die baulichen Anlagen entsprechend den von ihnen zu verantwortenden Bauunterlagen ordnungsgemäß ausgeführt sind.

14. Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB vom 27.08.1997, GVBl. S. 2141). Wenn bei einer Erdarbeit, bei einer Bau- oder Abbrucharbeit zufällig prähistorische oder historisch merkwürdige Gegenstände gefunden werden, so ist hiervon der Ortspolizei spätestens am nachfolgenden Werktag Anzeige zu erstatten. Die Anzeigepflicht obliegt derjenigen/demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder/in). Der/die Unternehmer/in der Arbeit, alle dabei beschäftigten Personen, die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grundstückes und die sonstigen Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.
15. Es wird darauf hingewiesen, daß Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen und gegen diese Baugenehmigung als Ordnungswidrigkeit nach § 89 LBauO verfolgt werden können. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- € geahndet werden.

16. Hinweis für Genehmigungen im vereinfachten Verfahren nach § 66 LBauO:

- **Die Genehmigung hat im vereinfachten Verfahren nur eine begrenzte Feststellungswirkung und kann dementsprechend auch nur einen begrenzten Vertrauensschutz zugunsten der Bauherrin oder des Bauherren begründen.**
- **Die Verantwortung für die Einhaltung auch der nicht geprüften Bestimmungen des materiellen Bauordnungsrechts liegt beim Bauherr/in und den von ihm bestellten Personen.**
- **Die Bauaufsichtsbehörde muss bei Verstößen gegen materiell-rechtliche Bestimmungen nach pflichtgemäßen Ermessen gegebenenfalls auch zur Durchsetzung nachbarschützender Vorschriften einschreiten.**