

Kreisverwaltung Kusel \* Postfach 12 55 \* 66864 Kusel

## Postzustellungsauftrag

Firma  
Budau GmbH & Co. KG  
Mackenrodter Weg 5-9

55743 Idar-Oberstein

*- Stillmisch  
- Brandschutz -*

Trierer Str. 49 – 51  
66869 Kusel  
Telefon: (06381) Sammelruf 424 – 0  
Telefax: (06381) 424 – 241  
E-Mail: [Kerstin.Kurz-Schulz@KV-KUS.de](mailto:Kerstin.Kurz-Schulz@KV-KUS.de)

Ihre Nachricht/Zeichen	Unser Zeichen Az: 5/54/ BV.-Nr. 0147/2020	Auskunft erteilt Kerstin Kurz-Schulz	Durchwahl 06381/424-185	Datum 30.11.2021
------------------------	---	---	----------------------------	---------------------

### **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**

## **BAUGENEHMIGUNG**

Für das o. g. Vorhaben wird aufgrund der §§ 58 - 61 und 70 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) von 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zurzeit geltenden Fassung, unbeschadet der privaten Rechte Dritter die Baugenehmigung erteilt.

### **Grundlagen und Bestandteile dieser Baugenehmigung sind:**

1. die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen
2. der Standsicherheitsnachweis und die anderen bautechnischen Nachweise
3. die beigelegten Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen, Befristungen, etc.) und Hinweise
4. die Kostenfestsetzung
5. die allgemeinen Bestandteile der Baugenehmigung

Die Ausführung des Vorhabens hat nach den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen und unter Beachtung der Nebenbestimmungen dieses Bescheides zu erfolgen.

### **GRÜNDE:**

Aufgrund Ihres Bauantrages wurden die Bauunterlagen nach Ihrer formellen und materiellen Seite überprüft.

Es handelt sich um ein Bauvorhaben, dessen bauplanungsrechtliche Zulässigkeit sich aus § 34 BauGB ergibt. Bei dem Vorhaben wurde ein Genehmigungsverfahren nach § 65 LBauO durchgeführt. Gründe, die eine Versagung der beantragten Genehmigung gerechtfertigt hätten, liegen nicht vor. Deshalb konnte die Baugenehmigung unter Festsetzung der im öffentlichen Interesse notwendigen Nebenbestimmungen erteilt werden.

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

**Vorbeugender Brandschutz**

Wir weisen besonders daraufhin, dass sich für bauliche Maßnahmen oder Nutzungen, die aus den Bauantragsunterlagen nicht ersichtlich sind, auch nachträglich höhere oder abweichende Brandschutzanforderungen ergeben können.

Gegen die Errichtung des Lebensmitteldiscounters und der Einrichtung für Menschen mit Behinderungen bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die Bauausführung entsprechend den vorgelegten Bauantragsunterlagen und unter Berücksichtigung der folgenden Punkte erfolgt:

1. Das beigegefügte fortgeschriebene Brandschutzkonzept II der KMW Ingenieurgesellschaft mbH, Saarbrücker Straße 9, 66130 Saarbrücken vom 16.07.2021, Gutachten Nr.: 249200-wea-1-200508, ist Bestandteil der Baugenehmigung sofern nachfolgend keine ergänzenden oder anderen Vorgaben getroffen werden.  
Das Brandschutzkonzept muss bei der Ausführungsplanung, dem Bau und Betrieb beachtet werden, soweit nachfolgend keine Erleichterungen gestattet oder höhere Anforderungen gestellt werden.
  - 1.1 Der Ersteller des Brandschutzkonzeptes muss durch den Bauherren beauftragt werden, während der Umsetzung der Brandschutzaufgaben regelmäßig baubegleitende Kontrollen durchzuführen.
  - 1.2 Nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat der Ersteller des Brandschutzkonzeptes eine Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung der Bauarbeiten in Bezug auf den Brandschutz auszustellen, die der unteren Bauaufsichtsbehörde spätestens mit der Fertigstellungsanzeige vorzulegen ist.
2. Der Betreiber des Gebäudes wird nach § 50 Abs. 1 LBauO verpflichtet, die haustechnischen Anlagen und Sicherheitseinrichtungen in Anlehnung der „Landesverordnung über die Prüfung haustechnischer Anlagen und Einrichtungen“ vom 13.07.1990 von sachverständigen Personen (Sachverständige bzw. Sachkundige) vor der ersten Inbetriebnahme,

unverzögert nach einer wesentlichen Änderung sowie in regelmäßigen Zeitabständen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit prüfen zu lassen.

Die nach der v.g. Landesverordnung vorgesehene Überprüfung der Brandmeldeanlage durch einen Sachkundigen wird – im Hinblick auf die anstehende Änderung der Landesverordnung – die Überprüfung durch einen Sachverständigen gefordert.

Wieder-  
spr.

2.1 Folgende technische Anlagen und Einrichtungen müssen durch bauaufsichtlich anerkannte Sachverständige (z.B. TÜV, DEKRA) geprüft werden:

- a) Elektrische Starkstromanlage/Sicherheitsbeleuchtung inkl. Photovoltaikanlage (Wiederholungsprüffrist 3 Jahre)
- b) Raumluftechnische Anlagen (Wiederholungsprüffrist 3 Jahre)
- c) Motorbetriebene Rauchabzugseinrichtungen (Wiederholungsprüffrist 3 Jahre)
- d) Brandmelde- und Alarmanlage (Wiederholungsprüffrist 3 Jahre)
- e) Aufzugsanlagen (Wiederholungsprüffrist gem. Herstellerangaben)

2.2) Folgende technische Anlagen und Einrichtungen müssen durch Sachkundige (z. B. Errichterfirma/Fachfirma) auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden:

- a) Feuerlöscher (Wiederholungsprüffrist 2 Jahre)
- b) Automatische Schiebetüren in Rettungswegen (Wiederholungsprüffrist jährlich)
- c) Blitzschutzanlage (Wiederholungsprüffrist 5 Jahre)
- d) Trockene Steigleitungen (Wiederholungsprüffrist 3 Jahre)
- e) Rauchabzugseinrichtungen (Wiederholungsprüffrist 3 Jahre)
- f) Rauchmeldergesteuerte Feststellanlagen für Rauch- und Feuerschutzabschlüsse (jährliche Prüfpflicht)
- g) Brandschutzvorhänge (jährliche Prüfpflicht)

2.3 Die sachverständigen Personen müssen über die Prüfungen mängelfreie Abnahmeberichte bis zur abschließenden Fertigstellung der Baumaßnahmen der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorlegen.

2.3.1 Sofern die Prüfberichte der Sachverständigen Mängel enthalten, muss der Betreiber umgehend die Mängelbeseitigung durch Beauftragung einer Fachfirma beheben lassen.

Die Fachfirma muss über die Mängelbeseitigung eine Bescheinigung zur Vorlage für die untere Bauaufsichtsbehörde ausstellen.

Eine Nachprüfung der Mängelbeseitigung durch den Sachverständigen wird dann als erforderlich angesehen, wenn dies der Sachverständige in seinem Prüfbericht ausdrücklich vorsieht.

2.4 Aufgrund der behördlicherseits vorgeschriebenen Wiederholungsprüffristen sollten mit den sachverständigen Personen

Wartungsverträge abgeschlossen werden.

2.5 Wir weisen darauf hin, dass privatrechtliche Regelungen Inspektionen und Wartungen vorschreiben, die in Abweichung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen kürzere Prüfzeiträume vorsehen (Versicherungsrabatt!, Gewährleistung!, Versicherungsschutz!).

2.6 Die Prüfberichte sind uns mindestens 3 Werktage vor der Abnahme, in einem Ordner sortiert und durch Trennblätter unterteilt, zu Prüfung vorzulegen.

3) Für den Fall, dass die Sicherheitsbeleuchtung - abweichend vom Brandschutzkonzept – durch eine Zentralbatterie gespeist werden sollte, ist der Batterieraum feuerbeständig von anderen Räumen abzutrennen. Der Batterieraum muss be- und entlüftet werden können. Diese Änderung wäre zuvor aber genehmigungspflichtig.

MV  
LH  
4) Die Verbindungstüren zwischen den Bewohnerzimmern müssen mit feuerhemmenden und selbstschließenden Feuerschutztüren (T30-Türen gem. DIN 4102), die auch rauchdicht sein müssen (RS-Türen gem. DIN 18095), geschützt werden.

5) Für das Gebäude muss eine Sammelstelle festgelegt werden, die mit dem Rettungszeichen E11 „Sammelstelle“ der Unfallverhütungsvorschrift BGV A 8 dauerhaft gekennzeichnet werden muss.

6) Wir schlagen vor, damit für die Feuerwehr jederzeit im Einsatzfall - auch außerhalb der Betriebszeit der ungehinderte und gewaltlose Zugang zum Gebäude möglich ist, in die Außenwand ein ständig überwachtes Schlüsselrohr oder Schlüsseldepot einzubauen, die zur Aufnahme des Profilhalbzylinders der Feuerwehrschießung „Landkreis Kusel“ vorgerichtet sind.

6.1 Die Profilhalbzylinder der Feuerwehrschießung können unmittelbar bei der Firma BNS-Sicherheitstechnik GmbH, Kempen (Tel.: 02152 / 5519-0) bestellt und der Feuerwehr über die Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan zugesandt werden.

Eine Freigabe durch die Feuerwehr oder die Brandschutzdienststelle ist nicht erforderlich.

6.2 Die Aufbewahrung von Schlüsseln im Schlüsselrohr/Schlüsseldepot ist für den Gefahrenort eine Gefahrenerhöhung, die dem Einbruchdiebstahlversicherer angezeigt werden muss.

Ist das Schlüsselrohr/Schlüsseldepot nicht vom Versicherer anerkannt und/oder nicht nach den VdS-Richtlinien installiert, besteht möglicherweise kein

Versicherungsschutz für Schäden durch Einbruchdiebstahl, wenn das Gebäude mit dem aus dem FSD entwendeten Schlüssel geöffnet wurde.

6.2.1 Die Zustimmung/Bestätigung des Versicherers ist der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

- 7) Durch raumabschließende, feuerwiderstandsfähige Bauteile, wie z.B. Treppenraumwände, Flurwände, Trennwände und Decken, dürfen Leitungsanlagen nur geführt werden, wenn sie die Anforderungen der "Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagenrichtlinie -LAR-)", Fassung Januar 2020, erfüllen.

7.1 Diese Voraussetzungen gelten als erfüllt, wenn sie durch Abschottungen, wie z.B. S90-Kabelschotts, R90-Rohrschotts, Kombischotts S90/R90 oder innerhalb feuerwiderstandsfähiger Installationsschächte und -kanäle, wie z.B. I 90 geführt werden

- 8) Für alle Brandschutzmaßnahmen zur Herstellung einer Feuerwiderstandsfähigkeit und/oder eines Raumabschlusses (z.B. Wände, Decken, Stahlbauteile, Feuerschutztüren, Brandschutzverglasungen, dämmschichtbildende Brandschutzbeschichtungen, Kabel-/Rohrschotts, Brandschutzklappen, Installationsschächte/-kanäle) sind der unteren Bauaufsichtsbehörde von den ausführenden Firmen die Übereinstimmungserklärungen über die zulassungsgemäße Ausführung vorzulegen.  
Auf Abweichungen von den Einbaubestimmungen ist hinzuweisen.

- 9) Der Bauherr hat eine Brandschutzordnung gemäß DIN 14096 (Ausgabe Mai 2014) bestehend aus Teil A, B und C aufzustellen.

9.1 In der Brandschutzordnung sind die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten und Maßnahmen, die zur Rettung der Nutzer erforderlich sind, festzulegen.

9.2 Eine Ausfertigung der Brandschutzordnung ist der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

9.3 Ein Exemplar des Teils B der Brandschutzordnung ist den Beschäftigten gegen Unterschrift auszuhändigen.

9.4 Dem Brandschutzbeauftragten muss zusätzlich zu Teil B ein Exemplar des Teils C der Brandschutzordnung in Papierform gegen Unterschrift ausgehändigt werden.

- 10) Der Betreiber der LWTG Einrichtung muss einen Brandschutzbeauftragten bestellen.  
Der Brandschutzbeauftragte muss einen entsprechenden Lehrgang (in der Regel zwei Wochen) besuchen, der mit einer Abschlussprüfung endet.  
Ein Brandschutzbeauftragter, der auch seinen Arbeitsplatz in der Einrichtung hat, ist zu bevorzugen.  
Eine regelmäßige Fort- und Weiterbildung ist notwendig.
- 10.1 Das Zertifikat der bestandenen Prüfung ist der Brandschutzdienststelle als Ausbildungsnachweis vorzulegen.
- 10.2 Der Name des Brandschutzbeauftragten und jeder Wechsel müssen der Brandschutzdienststelle schriftlich mitgeteilt werden.
- 11) Der Betreiber der LTWG Einrichtung ist verpflichtet, Selbsthilfekräfte für den Brandschutz und Evakuierungsmaßnahmen zu bestellen.
- 11.1 Für eine rechtzeitige Räumung des gefährdeten Bereiches hat grundsätzlich der Betreiber zu sorgen.  
In Altenpflegeheimen muss die Räumung (Evakuierung) als Teil der Personenrettung im Brandfall Gegenstand geeigneter betrieblicher/organisatorischer Maßnahmen sein.  
Eine Evakuierung muss in den ersten Minuten eines Brandereignisses ohne Mitwirkung der Feuerwehr funktionieren.
- 11.2 Dabei ist folgendes mehrstufiges Evakuierungskonzept zu beachten:
- a) **Stufe 1:**  
Ergreifen eventueller Maßnahmen zur Erstbrandbekämpfung und Evakuierung von Bewohnern aus dem Brandraum
  - b) **Stufe 2:**  
horizontale Evakuierung über den Flur aus dem Brandabschnitt in den benachbarten Brandabschnitt
  - c) **Stufe 3:**  
vertikale Evakuierung aus dem Brandgeschoss in ein sicheres Geschoss
  - d) **Stufe 4:**  
Evakuierung des Gebäudes
- 11.2.1 Die Stufen 1 und 2 liegen in der Verantwortung der Heimleitung und der bestellten Selbsthilfekräfte.  
Während der Evakuierungsphase der Stufe 2 kann Unterstützung durch die eintreffende Feuerwehr hinzukommen (Einsatzgrundzeit 8 Minuten!!).  
Die Stufen 3 und 4 erfolgen ausschließlich nach den Anweisungen der Feuerwehreinsatzleitung.
- 11.3 Für die Evakuierung müssen in jedem Geschoss mit Bewohnerzimmern an zentralen Stellen eine ausreichende Anzahl von technischen Hilfsmitteln bereitgestellt werden (z.B. Rollstühle, Rettungstühle, Rettungsmatratzen, Rettungstücher, Krankentragen gem. DIN 13024-1).
- 11.4 Folgende Eckwerte sind einzuhalten, damit während der Betriebszeiten die erforderliche Anzahl von Selbsthilfekräften für Evakuierungsmaßnahmen vorhanden ist:

*Widerspruch*

**a) Für die Zeit des Nachtdienstes:**

Das Personal des Nachtdienstes muss grundsätzlich als Selbsthilfekräfte ausgebildet sein.

In den Nachtstunden müssen mindestens 3 Selbsthilfekräfte ständig im Gebäude anwesend sein.

**b) Für die Zeit des Tagdienstes:**

Gleiche Anzahl der Selbsthilfekräfte wie im Nachtdienst, jedoch mindestens eine Selbsthilfekraft für 20 Betten.

11.4.1 Neben der Festlegung der erforderlichen Anzahl der Selbsthilfekräfte, die während des Nacht- und Tagdienstes vorhanden sein müssen, ist zu beachten, dass die Gesamtzahl der zu bestellenden Selbsthilfekräfte so hoch sein muss, dass Urlaubs- und Krankheitsausfälle kompensiert und die Schichtbesonderheiten ausgeglichen werden können.

Als Selbsthilfekräfte für den Brandschutz kommen insbesondere das technische Personal sowie die Pflege- und Verwaltungskräfte in Frage.

11.4.2 Die Gesamtzahl der bestellten Selbsthilfekräfte sowie deren Anzahl in den Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen sind der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung Kusel schriftlich mitzuteilen.

*Reibungslos*

12) In der Endphase der Fertigstellung des Bauvorhabens muss die zuständige Feuerwehr Kusel-Altenglan über alle Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes (baulicher, anlagentechnischer, betrieblich-organisatorischer Brandschutz) sowie des abwehrenden Brandschutzes (Flächen für die Feuerwehr, Zugänglichkeit, Sicherstellung der Löschwasserversorgung) von dem mit der Erarbeitung des Brandschutzkonzeptes beauftragten Ingenieurbüros informiert und eingewiesen werden.

Das Ingenieurbüro muss den Kontakt zum Wehrleiter gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Kusel schriftlich per Email bestätigen. Der Hauptansprechpartner der Feuerwehren in der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan ist der Wehrleiter Herr Jens Werner (Tel.: 06381/4290598 oder 0177-3812045; Email: [jenswerner74@web.de](mailto:jenswerner74@web.de)).

13) Photovoltaikanlage

Es ist sicherzustellen, dass eine Abschaltung so modulnahe wie möglich hergestellt wird. Zur Abschaltung durch die Feuerwehr ist ein zentraler Handfeuermelder mit der Beschriftung PV NOTAUS in der Nähe der Brandmeldeanlage vorzusehen. Der zentrale Notaus ist in den Feuerwehrplänen darzustellen.

Die Anlage ist grundsätzlich gemäß der einschlägigen DIN-, VDE und VDI-Vorschriften auszuführen.

Die Einbindung der Photovoltaikanlage in den Blitzschutz ist erforderlich.

Die Photovoltaikanlage ist so zu installieren, dass der Öffnungsvorgang der RWA-Geräte nicht beeinträchtigt wird. Auch die aerodynamische Wirksamkeit der RWA-Geräte darf nicht beeinflusst werden.

## Wasserrecht

Die Ihnen vorliegende Ausnahmegenehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 29.07.2020 war Voraussetzung für die bauordnungsrechtliche Genehmigung und ist zu beachten.

## Abweichungen

1) Es werden Abweichungen von § 6.1 der Gestaltungssatzung der Stadt Kusel i.V. mit § 69 Abs. 1 LBauO gewährt. Begründung siehe Stellungnahme des Sanierungsplaners.

## Widerruf

1) Werbeanlagen: Die Genehmigung wird gemäß § 70 Abs. 2 LBauO auf Widerruf erteilt. Nach Widerruf sind die genehmigten Anlagen ohne Entschädigung zu beseitigen; ein ordnungsgemäßer Zustand ist herzustellen (§ 70 Abs. 2 Satz 4 LBauO).

## Auflagen

- 1) Die Bauherrin bzw. der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn Name, Vorname, Anschrift und Telefonnummer des Bauleiters/der Bauleiterin mittels des beiliegenden Formblattes schriftlich mitzuteilen. Wird der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn kein Bauleiter/keine Bauleiterin benannt, liegen die Voraussetzungen für den Baubeginn nicht vor
- 2) Die beigefügten Schreiben der/des
  - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 29.04.2021
  - Gesundheitsamt vom 09.07.2020
  - Lebensmittelüberwachung vom 30.06.2020
  - Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung vom 31.07.2020
  - Sanierungsplaners vom 25.08.2020sind Bestandteil dieser Baugenehmigung und bei der Bauausführung genau zu beachten.

Hinsichtlich der Stellungnahme des Sanierungsplaners besteht noch abstimmungsbedarf. Wir bitten um rechtzeitige Abstimmung mit dem Stadtsanierungsplaner vor Ausführung der einzelnen Punkte.

- 3) Die Bedingungen und Annahmen des Schalltechnischen Gutachtens der SGS TÜV SAAR vom 01.02.2021, Auftrag Nr.: 5633203, sind Bestandteil der Baugenehmigung und genau einzuhalten. Der Ersteller des Schalltechnischen Gutachtens hat die Konformität der Bauausführung mit den Annahmen und Bedingungen des Gutachtens spätestens bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens schriftlich gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu bestätigen.
- 4) Innenliegende Toilettenräume und deren Vorräume sind mechanisch zu be- und entlüften.

*Rest  
gültig*

5) Gebäude, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, müssen eine ausreichende Zahl von Toiletten in nach Geschlechtern getrennten Räumen haben.

Die nach Geschlechtern getrennten Toilettenräume müssen je einen lüftbaren und beleuchtbaren Vorraum mit Waschbecken haben.

Die jeweiligen Vorräume müssen grundsätzlich baulich von den Toilettenräumen abgetrennt sein. Dies bedeutet die Führung der Trennwände bis unter die Decke. Eine Verbindung durch Lüftungsöffnungen ist ebenfalls unzulässig, da die Vorräume für sich lüftbar sein müssen.

Urinale sind in den Vorräumen nicht zulässig.

#### 6) Barrierefreies Bauen

Das Gebäude und seine Außenanlage ist gemäß § 51 LBauO sowie DIN 18040 barrierefrei herzustellen und instand zu halten.

7) Das eigenständige Lüftungsgesuch und das Brandmeldekonzept sind uns rechtzeitig vor Ausführung der Lüftungsanlage und Installation der Brandmeldeanlage 4-fach zur Prüfung vorzulegen.

8) Vor Inbetriebnahme der freien gewerblichen Fläche im Erdgeschoss ist ein Antrag auf Nutzungsänderung zu stellen.

9) Der Parkplatz ist - wie im Ergänzungslageplan dargestellt - zu begrünen. Die Bepflanzung hat bis spätestens der Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.  
Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bepflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

*Videspud*  
10) Die 54 notwendigen PKW-Stellplätze sind bis zur Inbetriebnahme des Lebensmitteldiscounters und der LWTG Einrichtung herzustellen. Die Pkw-Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden.  
Die Pkw-Einzelparkflächen müssen ersichtlich sein.

## 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 Prüfenieur/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.**

**Kostenfestsetzung**

Für diese Baugenehmigung werden auf Grund der Bestimmungen des Landesgebührengesetzes in Verbindung mit 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 auf der Grundlage des Rohbauwertes/Herstellungskosten festgesetzt:

Ermittlung der Rohbausumme (RBS):

Art	Größe (cbm)	Rohbauwert	Index	Ermäß. (%)	
Summe					
17 n sonst. eingesch. Geb. nicht 1 - 1.11	8931,45	52,00 €	2,471	0	1.147.619,87 €
6.1 n Hotel, Pens., Sanat., Heim - 60 B, Gastst.	10409,5		67,00 €		2,471
	0	1.723.365,59 €			
Rohbausumme (netto)					2.870.985,46 €
Zuschlag/Abschlag					
Rohbausumme (gerundet auf volle 500 EUR)					2.871.000,00 €

Ermittlung der Genehmigungsgebühr:

Gebührenordnung		Summe
Lfd.-Nr.	Erläuterungstext	
1.1.2.3 neu	§ 61 LBauO - Errichtung Rampe	1.180,00 €
1.1.2.3 neu	§ 61 LBauO - Errichtung Stützmauer	890,00 €
4.4.1 neu	§ 86 LBauO BAULAST - Eintragung verschiedener Baulasten	500,00 €
1.8 neu	§ 69 LBauO - ABWEICHUNG von bauaufsichtlichen Festsetzungen Dachform	250,00 €
1.8 neu	§ 69 LBauO - ABWEICHUNG von bauaufsichtlichen Festsetzungen Dachneigung	150,00 €
Vet.Amt	Stellungnahme Veterinäramt	234,00 €
Ges.Amt	Stellungnahme Gesundheitsamt	34,84 €
SGD Süd KL	Stellungnahme SGD Süd, Regionastelle Kaiserslautern - Wasser/Abfall	95,34 €
GAA	Stellungnahme SGD Nord, Regionalstelle GAA	971,04 €
PZU	Auslagenersatz für Zustellung (PZU) 1 Postzustellungsauftrag	4,11 €
4.12	Sanierungsrechtliche Genehmigung	500,00 €
1.2.2.1 neu	§ 66 LBauO - Stellplätze, Sport- und Spielplätze	500,00 €
1.2.1.3.1.1 neu	§ 66 LBauO - Werbeanlagen ohne bes. Fernwirkung	250,00 €

1.1.1.2 neu	§ 61 LBauO - Errichtung Gebäude besonderer Art/Nutzung (§ 50 LBauO) 1 % von Rohbauwert	28.710,00 €
<hr/>		
Grundgebühr		31.430,00 €
Sonstige Gebühren		2.839,33 €
Gebührensomme		34.269,33 €

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 Signatur<sup>1</sup> an: kv-kusel@poststelle.rlp.de

#### Fußnote:

<sup>1</sup>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. 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](http://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).