

ILM-KREIS

Landratsamt



Landratsamt des ILM-Kreises · Ritterstraße 14 · 99310 Arnstadt
Absendeamt: Bauaufsichtsamt

Postzustellungsurkunde

Herr
Dr. Paul Uwe Budau
Mackenrodter Weg 5-9
55743 Idar-Oberstein

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: 20180246/0008
Unsere Nachricht vom:
Ansprechpartner: Frau Merbold
Amt: Bauaufsichtsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde
Telefon: 03628 738462
Telefax: 03628 738477
E-Mail: e.merbold@ilm-kreis.de
Nur für den Empfang von Mitteilungen ohne
Signatur und/oder Verschlüsselung.DE-Mail
Hinweise auf www.ilm-kreis.de beachten.
Datum: 23.04.2019

Vollzug der Thüringer Bauordnung; hier: Baugenehmigung nach § 71 ThürBO (Verfahren nach § 63 ThürBO)

Antragsteller : Dr. Paul Uwe Budau
Mackenrodter Weg 5-9
55743 Idar-Oberstein

Baugrundstück
Bauort/-OT : Arnstadt, Bärwinkelstraße 22
Gemarkung : Arnstadt
Flur-Flurstück : 27-3991/246
Planverfasser : Planbüro Nitsch, 99310 Arnstadt
Bauantrag : Anbau Balkone

Auf den vorbezeichneten Antrag (geführt unter dem o. g. Aktenzeichen) erlässt die Untere Bauaufsichtsbehörde folgenden

Bescheid:

A) Baugenehmigung:

- (1) Dem Antragsteller wird die beantragte Baugenehmigung zu:

Anbau Balkone

in der Gemarkung Arnstadt, Flur 27, Flurstück 3991/246 entsprechend den Bauvorlagen des Bauantrages vom 12.04.2018 (Eingangsdatum: 12.04.2018) erteilt.

(2) Anlagen/Zeichnungen

- Erklärung zum Standsicherheitsnachweis
- Prüfbericht Statik Nr. G 13-P039-01 vom 20.07.2013
- Erklärung Brandschutznachweis

- Antrag auf Abweichung (§66 ThürBO)
- Erläuterungen
- Lageplan/Flurkarte Bl. 1 M1:500
- Hofansichten, Lageplan und Grundrisse Bl. GP01 M1:100
- Abstandsflächen und Schnitt AA Bl. GP02 M1:100

(3) Die Bauvorlagen mit den technischen Prüfvermerken sind Bestandteil dieses Bescheides.

B) **Nebenbestimmungen:**

Die Baugenehmigung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:

(1) Bedingungen:

keine festgelegt

(2) Auflagen:

Die im Abschnitt "Auflagen zur Baugenehmigung" genannten Auflagen sind Bestandteil dieses Bescheidtenors.

C) **Abweichungen:**

Im Rahmen dieser Baugenehmigung werden folgende beantragte Abweichungen gewährt:

Der beantragten Abweichung nach § 66 ThürBO hinsichtlich der Überlappung der Abstandsflächen (§6 ThürBO) auf dem eigenen und den jeweils benachbarten Flächen wird zu gestimmt.

D) **Kosten:** (Personenkontonummer 41.15022.8)

(1) Die Kosten dieses Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen.

(2) Kostenfestsetzung für dieses Verfahren

Baugenehmigung	175,00 €
Abweichungen/Befreiungen	100,00 €
Auslagen für die Zustellung	3,45 €
<hr/>	
Zu zahlender Betrag	278,45 €

(3) Die Kosten für die nachgenannten Aufwendungen werden als Nachtrag festgesetzt:

Die noch anfallenden Kosten für die Bauüberwachung Statik werden gesondert in Rechnung gestellt.

Sachverhalt und Gründe

I.

Mit Bauantrag vom 12.04.2018 beantragte Herr Dr. Paul Uwe Budau die Genehmigung zum Anbau Balkone.

Der inhaltlich gleiche Antragsgegenstand wurde bereits am 15.08.2013 unter dem Aktenzeichen AZ 20130162 genehmigt.

Die Baugenehmigung war verfristet und musste neu beantragt werden.

Die Stadt Arnstadt erteilte mit Stellungnahme vom 28.05.2018 das gemeindliche Einvernehmen.

II.

1. Die Untere Bauaufsichtsbehörde ist für den Erlass dieses Bescheides nach § 57 (1) Nr. 1; § 57 (2) und § 58 (1) Thüringer Bauordnung (ThürBO) sowie § 3 (1) Nr. 1 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG) sachlich und örtlich zuständig.
2. Das beantragte Bauvorhaben ist nach § 59 Thüringer Bauordnung (ThürBO) baugenehmigungspflichtig.

Die Baugenehmigung war im Punkt A dieses Bescheides zu erteilen, weil das Vorhaben nach § 71 (1) Thüringer Bauordnung (ThürBO) den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, die im Verfahren nach § 63 ThürBO zu prüfen sind.

Die Entscheidung erfolgte gem. § 68 Thüringer Bauordnung (ThürBO) nach eingehender Prüfung und soweit geboten, nach Anhörung der Behörden und Dienststellen, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Aufgabenbereich berührt wurde.

Die Nebenbestimmungen (Bedingungen, Auflagen) und Hinweise mussten entsprechend § 71 (3) Thüringer Bauordnung (ThürBO) erhoben werden, da sie zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens erforderlich sind.

3. Die Baugenehmigung wird gem. § 71 (4) Thüringer Bauordnung (ThürBO) unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.
4. Die Baugenehmigung gilt gem. § 58 (3) Thüringer Bauordnung (ThürBO) für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.
5. Der beantragten Abweichung nach § 63 e ThürBO, hinsichtlich der Überlappung der Abstandsflächen wird zugestimmt.
Aufgrund der nachbarlichen historisch gewachsenen Ecksituation zur Güntherstraße 16 gibt es im Bestand bereits Überlagerungen von Abstandsflächen.
Die Abstandsflächen der westlichen Balkonanlage und der angrenzenden Balkonanlage überlappen sich gegenseitig auf eigenem und dem jeweiligen Nachbargrundstück.
6. Die auf diesen Bescheid bezogene Kostenentscheidung beruht auf § 1 und § 21 Thüringer Verwaltungskostengesetz (ThürVwKostG) und auf § 1 Thüringer Baugebührenverordnung (ThürBauGVO).

Ist zur Sicherung einer ordnungsgemäßen förmlichen Zustellung des Verwaltungsaktes an den Antragsteller gem. Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz (ThürVwZVG) eine Zustellung an mehrere natürliche Personen erforderlich, sind diese Personen nach § 11 Thüringer Verwaltungskostengesetz (ThürVwKostG) verpflichtet, diese Verfahrensauslagen (Mehrfach-Zustellgebühren) zu übernehmen.

Vertreten mehrere natürliche Personen den Antragsteller, so haften diese Personen gem. § 6 (2) Thüringer Verwaltungskostengesetz (ThürVwKostG) als Gesamtschuldner für die Erstattung der Kosten. Die Gebührenfreiheit für Antragsteller ist in § 2 und § 3 Thüringer Verwaltungskostengesetz geregelt. Von der Gebührenfreiheit ausgenommen ist die Erstattung von Auslagen gemäß § 11 Thüringer Verwaltungskostengesetz.

Auflagen zur Baugenehmigung

1. Die in den Bauvorlagen eingetragenen technischen Prüfungsvermerke sind einzuhalten.
2. Aufgrund des Rücksichtnahmegebotes ist an den Westseiten der Balkone – zum Flurstück 3990/246 – jeweils ein Sichtschutz in Höhe von 1,80 m zu errichten.
3. Der Prüfbericht Nr. G13-P039-01 vom 20.07.2013, erstellt durch den Prüfstatiker Herrn Dr. Josef Trabert, behält weiterhin seine Gültigkeit.
Die hier geforderte Endabnahme ist vor Nutzungsaufnahme mit dem Prüfstatiker durchzuführen. Dabei ist die ordnungsgemäße Bauausführung nach den Anforderungen der Thüringer Bauordnung zu dokumentieren.

Hinweise für die am Bau Beteiligten

1. Sind im Tenor dieses Bescheides (Baugenehmigung) keine anderen Fristen bestimmt, verliert diese Baugenehmigung ihre Gültigkeit, wenn nach Ihrer Erteilung gem. § 72 (1) ThürBO
 - innerhalb von drei Jahren mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder
 - die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist;die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.
Die vorgenannte Frist kann gem. § 72 (2) ThürBO auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde Ilm-Kreis eingegangen ist.
2. Nach § 71 (6) ThürBO darf mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnittes erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung dem Bauherren zugegangen ist, die Prüfungen der bautechnischen Nachweise nach § 65 (3) ThürBO erfolgt sind und die Baubeginnanzeige der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorliegt.
Nach § 71 (7) ThürBO muss vor Baubeginn die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein.
Baugenehmigungen, Bauvorlagen und bautechnische Nachweise müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.
Der Bauherr hat den Beginn und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten gem. § 71 (8) ThürBO mindestens eine Woche vorher der Unteren Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.
3. Der Bauherr hat nach § 53 (1) ThürBO vor Baubeginn den Namen des Bauleiters der Unteren Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.
4. Während der Bauausführung hat der Bauherr gem. § 11 (3) ThürBO an der Baustelle eine Tafel, die die Bezeichnung des Vorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

5. Der Bauherr hat zur Überwachung und Ausführung der genehmigten Baumaßnahme gem. § 53 (1) ThürBO einen Unternehmer (Aufgaben siehe § 55 ThürBO) und einen Bauleiter (Aufgaben nach § 56 ThürBO) zu bestellen, soweit er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen dieser Beteiligten geeignet ist.
Im Zusammenhang mit der nicht gewerbsmäßigen Durchführung von Bauarbeiten wird auf die gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten des Bauherrn als Eigenbauunternehmer bezüglich einer Unfallversicherung hingewiesen. Ein entsprechendes Merkblatt wird dieser Baugenehmigung beigelegt. Weiterhin wird auf das Gesetz zur Bekämpfung von Schwarzarbeit verwiesen.
6. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies gem. § 53 (1) ThürBO der Unteren Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
7. Nach § 52 ThürBO sind der Bauherr und die am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser, Unternehmer und Bauleiter) im Rahmen ihres Wirkungskreises gem. §§ 53–56 ThürBO dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde eingehalten werden.
8. Vorsätzlich oder fahrlässig gegen die baurechtlichen Vorschriften begangene Ordnungswidrigkeiten ziehen für die am Bau Beteiligten Bußgeldverfahren nach sich. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 (3) ThürBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.
9. Bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen dürfen nur Bauprodukte und Bauarten verwendet werden, die den Anforderungen des § 17 sowie des § 21 ThürBO und den auf der Grundlage des Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen.
10. Nach § 11 (1) ThürBO ist die Baustelle so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, abgebrochen oder unterhalten werden können und dass keine Gefahr, vermeidbare Nachteile oder vermeidbare Belästigungen entstehen.

Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen, Grundwassermessstellen, Vermessungszeichen, Abmarkungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen, und soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

11. Nach § 81 (2) ThürBO hat der Bauherr die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Unteren Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Mit dieser Anzeige sind vorzulegen:

1. bei Bauvorhaben nach § 65 (3) Satz 1 eine Bescheinigung des Prüfeningenieurs über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit,
 2. bei Bauvorhaben nach § 65 (3) Satz 2 eine Bescheinigung des Prüfeningenieurs über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes, soweit die Nachweise nicht durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft wurden.
 3. in den Fällen des § 80 (2) Satz 2 die jeweilige Bestätigung.
12. Bei jeglichen Erdbewegungen ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Auf die Bestimmungen für Bodendenkmale der §§ 16 ff. des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG) in der Fassung vom 14.04.2004 wird hingewiesen.
Nach dieser Vorschrift unterliegen Archäologica der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99043 Weimar (Telefon 03643/818340). Informiert werden kann ggf. auch die Untere Denkmalschutzbehörde Ilm-Kreis (Telefon 03628/738470).
Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter zu sichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist entweder schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Ilm-Kreis, Landratsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde, Ritterstraße 14, 99310 Arnstadt, einzulegen, oder auf elektronischem Wege durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz zu erheben. Die De-Mail-Adresse der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Ilm-Kreises lautet: bauamt@ilm-kreis.de-mail.de

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch beim Thüringer Landesverwaltungsamt, Abteilung III (Bauwesen), Jorge-Semprún-Platz 4, 99423 Weimar, eingelegt wird.

Im Auftrag

i.v. Lauf
Böttcher
Amtsleiter



Bestandteil dieses Bescheides sind die als Anlagen beigefügte und mit Entscheidungsvermerk versehene Bauvorlage - Dokumentation (einfach) und das Baustellenschild.

Anlagen

Informationsblatt zur gesetzlichen Unfallversicherung

Formblatt Baubeginnanzeige nach § 71 (8) ThürBO

Formblatt Anzeige der Nutzungsaufnahme nach § 81 (2) ThürBO

1 x Rechnung/Zahlungsaufforderung

1 x Überweisungsträger

Hinweise der Abfallwirtschaft

Verteiler mit Bauvorlagen

1 x zuständige Kommune

1 x Untere Bauaufsichtsbehörde Ilm-Kreis