

Stadtverwaltung - Postfach 12 22 53 - 55714 Idar-Oberstein

Postzustellungsurkunde

Industriebau GmbH
Frau Eva Maria Budau
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
60-63-00268/2022-02

Datum
06.12.2022

Grundstück: Idar-Oberstein, Vollmersbachstraße 65
Lagedaten: Gemarkung Idar-Oberstein, Flur 33, Flurstück 109/1

Vorhaben: Umbau Geschäftshaus

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.

Bedingungen:

Eingriffe in die Standsicherheit der baulichen Anlage sind vor Baubeginn mit einem Prüferingenieur für Standsicherheit abzuklären.

Die neue Brandwand ist mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer 50 cm auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden.

Der Einbau der neuen Brandwand ist durch einen Sachverständigen für Brandschutz überwachen zu lassen. Spätestens mit der Fertigstellungsanzeige ist eine Bescheinigung der sachverständigen Person für Brandschutz über den ordnungsgemäßen Einbau vorzulegen.

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.

Die Gruppen der Rauchabzugsanlage sind so umzubauen, dass die Randbereiche mit den Nutzungseinheiten abschließen.

Die Wandhydrantenschränke sind so auszuführen, dass sie gleichzeitig Feuerlöscher und nichtautomatische Brandmelder (Druckknopfmelder) enthalten.

Die Standorte, der von hier in den Planunterlagen gekennzeichneten Wandhydranten, sind entsprechend zu verändern.

Die Brandschutzordnung und die Feuerwehrpläne sind entsprechend dem Umbau zu ändern und auszutauschen. Die Feuerwehrpläne müssen auch Entrauchungspläne enthalten. Der Austausch der Feuerwehrpläne muss auch bei der Feuerwehr erfolgen.

Das Feuerwehrschränke-Depot ist so umzubauen, dass zwei Objektschlüssel sich darin befinden in zwei Zylindern.

In den Personalräumen sind Fensteröffnungen vorzusehen, die bei Gefahr ein müheloses Aussteigen ermöglichen. Die Öffnungen in den Fenstern müssen im Lichten mindestens 0,9 m breit und 1,2 m hoch sein; ihre Brüstungshöhen dürfen 1,2 m nicht überschreiten.

Auflagen:

Die Auflagen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Abt. Gewerbeaufsicht) sind den Unterlagen beigelegt und bilden Bestandteil der Bauerlaubnis.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Birkenfeld Az.: 80-BIR-0000272H/22 vom 10.08.2022 ist den Unterlagen beigelegt und bildet Bestandteil der Bauerlaubnis.

Die Shops im Eingangsbereich sind nur während der Umbauphase gestattet.

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.

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, Stadtbaupamt, 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

11.703,64 €

festgesetzt. Die genaue Aufschlüsselung der einzelnen Gebührenpositionen ist der als Anlage beigegefügt „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.: 00268-22-02**“.

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.

