



Stadt Norderstedt
Der Oberbürgermeister
als untere Bauaufsichtsbehörde

Stadt Norderstedt, Postfach 1980, 22809 Norderstedt

Herrn / Frau
Gyözö Külcsár und Sonja Ehmcke
Schweriner Straße 4

22844 Norderstedt

Ihr(e) Gesprächspartner(in) Frau Timm-Hagen
Zimmer-Nr. 250
Telefon direkt 040/53595-297
Fax direkt 040/ 535 95 - 610
e-mail direkt bauaufsicht@norderstedt.de
Datum 22. 04. 2010
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aktenzeichen: 63.20.00 - 00297 - 10 - 02

Bauherr:		
Herrn / Frau Gyözö Külcsár und Sonja Ehmcke Schweriner Straße 4, 22844 Norderstedt		
Bauort: Norderstedt, Bahnhofstraße 54		
Gemarkung: Friedrichsgabe	Flur: 02	Flurstücke: 6/55
Vorhaben: Einbau einer Dachgaube im bestehenden Reihenhaus		

Baugenehmigung

gemäß § 73 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl. H. S. 6) in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung.

Auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen, unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung, das vorgenannte Vorhaben entsprechend den beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen auszuführen.

Die Prüfung der Bauvorlagen erfolgte im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 69 Abs. 1 LBO. **Der Prüfumfang beschränkte sich hierbei auf den in der Vorschrift genannten Rahmen. Eine Prüfung nach der Landesbauordnung und den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes erfolgte nicht.**

Die nachstehend oder in den Anlagen enthaltenen Auflagen und Bedingungen sowie die grünen Eintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung. Die Hinweise sind bei der Ausführung zu beachten.

Auflagen:

1. Zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung des Bauvorhabens ist eine geeignete Bauleiterin oder ein geeigneter Bauleiter zu bestellen (§ 57 LBO). Die Bauleiterin oder der Bauleiter soll die erforderliche Sachkunde und Erfahrung für die fachgerechte Durchführung des Bauvorhabens besitzen. Der Name der Bauleiterin oder des Bauleiters ist der unteren Bauaufsichtsbehörde mittels beiliegender Baubeginnanzeige zu benennen.

Hinweise:

1. Gegenstand dieser Baugenehmigung ist nur die Prüfung des beantragten Vorhabens. Darüber hinausgehende Darstellungen in den Bauantragsunterlagen (z. B. Gebäudebestand) sind dagegen nicht Gegenstand des Bescheides.
2. Die aufgrund anderer Gesetze beruhenden Erlaubnisse bzw. Anzeigepflichten bleiben durch diesen Genehmigungsbescheid unberührt und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen.
3. Gegenstand der Baugenehmigung ist die Errichtung der Dachgaube. Eine Nutzungsänderung des Dachgeschosses ist nicht beantragt. Eine Nutzung als Aufenthaltsraum ist nicht vorgesehen und nicht zulässig.
4. Die nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise müssen bei Baubeginn der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen (§ 69 Abs. 3 LBO). Ohne diese Nachweise darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden. Die Baugenehmigung und die Bauvorlagen müssen auf der Baustelle von Beginn an vorliegen (§ 73 Abs. 6) und müssen auf Verlangen vorgezeigt werden.
5. Im Rahmen des § 69 LBO hat die Aufstellerin oder der Aufsteller der bautechnischen Nachweise eigenverantwortlich für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Regelungen zu sorgen und die Einhaltung bei der Bauausführung zu überwachen. Um die Erfüllung dieser Aufgaben sicherzustellen, ist die Bauherrin oder der Bauherr nach § 55 Abs. 2 LBO verpflichtet, den Aufstellerinnen oder Aufstellern der bautechnischen Nachweise den Baubeginn anzuzeigen und die Termine für die notwendigen Abnahmen rechtzeitig mit ihr/ihm zu vereinbaren.
6. Aufgrund § 49 (4) LBO müssen **Schlafräume, Kinderzimmer und Flure in Rettungswegen** mit **je mindestens einem Rauchwarnmelder** ausgestattet werden. Bestehende Gebäude sind bis spätestens 31.12.2010 nachzurüsten. Es dürfen nur Rauchwarnmelder nach DIN 14604 eingesetzt werden.
7. Die Errichtung, Erneuerung und Veränderung der Elektro-, Gas- und Wasserinstallation in den Gebäuden und auf dem Grundstück muss über zugelassene Installateure bei den Stadtwerken Norderstedt, Heidbergstraße 101-111, 22846 Norderstedt, Tel. 040/521040, angemeldet werden.

Gebührenfestsetzung:

Nach der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren in Angelegenheiten der Bauaufsicht, Baugebührenverordnung - BauGebVO - in der jeweils gültigen Fassung sind hierfür folgende Gebühren zu entrichten:

Genehmigungsgebühr	100,00 €
Gebühr für Befreiung	0,00 €
Auslagen	0,00 €
Insgesamt	100,00 €

Die genaue Ermittlung der Gebühr entnehmen Sie bitte der anliegenden Gebührenberechnung.

Der Betrag ist innerhalb eines Monats nach Zugang dieses Bescheides unter Angabe des Kassenzzeichens

1 - 80318 -

an die Stadtkasse Norderstedt auf eines der auf der Rückseite der 1. Seite angegebenen Konten zu überweisen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Baugenehmigung und die Gebührenfestsetzung können Sie innerhalb eines Monats nach Zugang Widerspruch bei dem Oberbürgermeister der Stadt Norderstedt - untere Bauaufsichtsbehörde - in 22846 Norderstedt, Rathausallee 50, einlegen. Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift erklärt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Einlegen des Widerspruchs nicht von der Entrichtung der Gebühr innerhalb der gesetzten Frist befreit (s. § 80 Abs. 2 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung). Sollte im Rechtsbehelfsverfahren die Unzulässigkeit der Gebührenfestsetzung festgestellt werden, so wird entsprechend Gebührenerstattung erfolgen.

Im Auftrage


Timm-Hagen

Anlagen

als untere Bauaufsichtsbehörde

Stadt Norderstedt - Rathausallee 50 - 22846 Norderstedt

Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Postfach 19 80
22809
Norderstedt

Herrn / Frau
Gyözö Külcsár und Sonja Ehmcke
Schweriner Straße 4

22844 Norderstedt

Auskunft erteilt:
Frau Timm-Hagen

Telefon: 040/53595-0 oder
direkt : 040/53595-297
Telefax: 040/53595-610

Hinweise zur Baugenehmigung

Sehr geehrte Frau Ehmcke, sehr geehrter Herr Külcsár,

in der Anlage wird Ihnen die beantragte Baugenehmigung übersandt. Dieser Genehmigung liegen die Vorschriften der Bauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der für das Vorhaben gültigen Fassung zugrunde.

Ihre Bauaufsichtsbehörde möchte Ihnen zuvor für Sie wichtige Erläuterungen und Hinweise vermitteln. Nutzen Sie bitte in Ihrem eigenen Interesse die Informationsmöglichkeit.

Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzungsänderung sowie der Unterhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Beachten Sie deshalb bitte diese für die ordnungsgemäße Abwicklung des Vorhabens wichtigen Vorschriften. Sie ersparen sich selbst und Ihrer Bauaufsichtsbehörde dadurch unangenehme Zwangsmaßnahmen.

Die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) und ihre Verordnungen sind einzuhalten und schreiben u.a. vor:

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abbruch baulicher Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 der Landesbauordnung sind die **Bauherrinnen** oder die **Bauherren** und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau **Beteiligten** (§§ 53-57 LBO) dafür **verantwortlich**, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Das Gesetz zur Bekämpfung der **Schwarzarbeit** ist zu beachten.

Die Baugenehmigung einschließlich der zugehörigen Bauvorlagen müssen an der **Baustelle** von Baubeginn an vorliegen (§ 73 Abs. 6 LBO).

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der
Hinweise

Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist (§ 75 Abs. 1 LBO).

Die Verlängerung der **Gültigkeitsdauer** der Baugenehmigung ist **vor Ablauf** auf schriftlichen Antrag bei Vorliegen der Voraussetzungen jeweils bis zu zwei Jahren möglich (§ 75 Abs. 2 LBO).

Soweit erforderlich, ist die Baustelle mit einem **Bauzaun** abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten (§ 12 Abs. 2 LBO).

An der Baustelle ist ein **Bauschild** anzubringen, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerinnen oder Unternehmer für den Rohbau enthalten muß. Das Schild ist dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen (§ 12 Abs. 3 LBO).

Die **öffentlichen Flächen** (Bürgersteig, Radweg, Straße etc.) sind während der Bauarbeiten in regelmäßigen Abständen zu reinigen und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen. Sie dürfen für Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen o.ä. nur genutzt werden, wenn eine entsprechende **Sondernutzungsgenehmigung** von der Stadt Norderstedt vorliegt.

Bei der Errichtung und der Änderung baulicher Anlagen sind nur **Bauprodukte** zu verwenden sowie Bauarten anzuwenden, die den Anforderungen dieses Gesetzes und der Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes entsprechen (§ 18 bzw. § 22 LBO). Die bauaufsichtlich eingeführten Normblätter (DIN) und Richtlinien (VDI und VDE) sind bei der Bauausführung zu beachten.

In Wohnungen müssen **Schlafräume, Kinderzimmer und Flure**, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils **mindestens einen Rauchwarnmelder** haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird (§ 49 Abs. 4 LBO).

Jede Wohnung oder Nutzungseinheit in Gebäuden, die überwiegend Wohnzwecken dienen, muss einen **eigenen Wasserzähler** haben (§ 44 Abs. 2 LBO).

Soll das Bauvorhaben **abweichend von der Genehmigung** oder den genehmigten Unterlagen ausgeführt werden, muss zuvor eine Genehmigung unter Vorlage aller erforderlichen Unterlagen (Zeichnungen usw.) zu der Änderung eingeholt werden (§ 62 Abs. 1 LBO). Ungenehmigte Abweichungen bei der Bauausführung können mit einer Geldbuße bis zu **500.00, Euro** geahndet werden (§ 82 Abs. 3 LBO). Außerdem setzt sich die Bauherrin oder der Bauherr der Gefahr aus, dass wegen der ungenehmigten Abweichungen die Stilllegung der Bauarbeiten angeordnet wird.

Die **beabsichtigte Aufnahme der Nutzung** des Bauvorhabens ist der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils **zwei Wochen** vorher anzuzeigen, um der Behörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen (§ 79 Abs. 2 LBO):

Eine bauliche Anlage darf erst **genutzt** werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind (§ 79 Abs. 3 LBO).

Die **nicht überbauten Flächen** der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die

Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (§8 Abs.1 LBO).

Zur **Fortführung des Liegenschaftskatasters** sind Sie grundsätzlich nach § 15 Absatz 3 des Vermessungs- und Katastergesetzes Schleswig-Holstein verpflichtet, die neu errichteten oder in ihrem Grundriss veränderten Gebäude nach deren Fertigstellung auf Ihre Kosten von einem zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Katasteramt Bad Segeberg, Seminarweg 7, 23795 Bad Segeberg, Tel.: 04551/996123 oder 22 einmessen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

gez. Timm-Hagen