

Allgemeine Hinweise zur Bau- / Abbruchgenehmigung

Die Genehmigung wird gemäß § 63 Abs.1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NRW - vom 01.03.2000 (SGV NRW S. 232) in der zur Zeit geltenden Fassung erteilt. Verpflichtungen zum Einholen von anderweitigen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen bleiben hiervon unberührt.

Bei der Bauausführung sind insbesondere zu beachten:

1. Die Vorschriften der Landesbauordnung (BauO NRW) ,
2. die Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (VAWs) vom 31.Juli 1981
3. die Verordnung über Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Beförderung brennbarer Flüssigkeiten zu Lande (VbF) vom 27.02.1980 in der zur Zeit geltenden Fassung und die dazu ergangenen Ausführungsbestimmungen,
4. die Satzung der Stadt Bornheim über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder vom 07.08.1987 (Kinderspielplatzsatzung),
5. die Satzung der Stadt Bornheim vom 18.12.1981 über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage (Entwässerungssatzung),
6. die Abfallbeseitigungssatzung des Müllbeseitigungszweckverbandes des Rhein-Sieg-Kreises vom 22.12.1982,
7. die Unfallverhütungsvorschriften der Bauberufsgenossenschaften und die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen vom 10.06.1998 in der zur Zeit geltender Fassung.
8. das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung vom 23.07.2004 in der zur Zeit geltenden Fassung,
9. das Landschaftsgesetz vom 26.06.1980 in der zur Zeit geltenden Fassung.
10. das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 in der zur Zeit geltenden Fassung.
11. das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 07.08.2008.

Hierdurch werden u.a. Regelungen getroffen, auf die wir Sie im folgenden besonders aufmerksam machen wollen.

Verantwortung der am Bau Beteiligten

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne der BauO NRW sind der Bauherr/die Bauherrin und im Rahmen ihres Wirkungskreises die andern am Bau Beteiligten (§§ 58 bis 59a BauO NRW) dafür verantwortlich, dass die öffentlich rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzlich oder fahrlässig gegen die baurechtlichen Vorschriften begangene Ordnungswidrigkeiten ziehen für die am Bau Beteiligten Bußgeldverfahren nach sich.

Veränderungen in der Bauausführung

Soll das Bauvorhaben abweichend von der Genehmigung oder den genehmigten Unterlagen ausgeführt werden, muss zunächst eine neue Genehmigung zu der beabsichtigten Änderung eingeholt werden. Ungenehmigte Abweichungen bei der Bauausführung können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 84 Abs. 3 BauO NRW). Außerdem setzen Sie sich der Gefahr aus, dass wegen der ungenehmigten Abweichungen die Stilllegung der Bauarbeiten angeordnet werden muss.

Bauleiterin, Bauleiter

Gemäß § 57 Abs. 5 BauO NRW hat die Bauherrin oder der Bauherr vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters bzw. der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters und ggf. einen Wechsel dieser Personen der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

Vorliegen der Baugenehmigung an der Baustelle

Die Baugenehmigung einschließlich der zugehörigen Bauvorlagen müssen an der Baustelle vorliegen (75 Abs. 6 BauO NRW).

Bauherrenwechsel

Ein Wechsel des Bauherrn während der Bauzeit ist der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (§ 57 Abs. 5 BauO NRW). Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 75 Abs. 2 BauO NRW).

Baustellenschild

An der Baustelle ist ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und den Namen und die Anschrift des Entwurfsverfassers, des Unternehmers für den Rohbau und des Bauleiters enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen. Als Baustellenschild kann der anliegende Vordruck benutzt werden (§ 14 Abs. 3 BauO NRW).

Bodenbelastungen

Der Bauherr trägt die Verantwortung für die Freiheit des Baugrundstückes von Bodenbelastungen insbesondere Kampfmittel und Altlasten (§ 16 Abs. 1 BauO NRW).

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

Maßnahmen zum Schutz vorhandener Bepflanzung

Zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen müssen während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt und ausreichend bewässert werden.

Mutterboden

Sofern bei der Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage Mutterboden ausgehoben wird, ist der Boden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Öffentliche Verkehrsflächen

Für die Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen (Lagern von Baumaterialien, Schutt sowie Aufstellen von Baumaschinen, Gerüsten usw.) ist eine gesonderte Genehmigung erforderlich (Stadt Bornheim, Fachbereich 9, Tel. 02222 / 945 171 o. 02222 / 945 445)

Bei der Anlage von Stellplätzen und Garagen muss die Zufahrt über die Gehwegabsenkung gesichert sein. Sollte keine Gehwegabsenkung vorhanden sein, muss diese bei der Stadt Bornheim, Fachbereich 9, gesondert beantragt werden. Die Kosten der Gehwegabsenkung trägt der Bauherr.

Die Abnahme der Stellplätze und Garagen kann nur erfolgen, wenn eine Gehwegabsenkung in entsprechender Lage und in ausreichender Breite vorhanden ist.

Vor Baubeginn ist der Fachbereich 9, Tel. 02222 / 945338, zum Zwecke der gemeinsamen Feststellung und Niederschrift über den Zustand der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Baugrundstückes zu benachrichtigen. Auftretende Schäden hat der Bauherr spätestens 14 Tage nach abschließender Bauzustandsbesichtigung bzw. der Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen durch eine bei der Stadt Bornheim zugelassene Firma beseitigen zu lassen.

Die Fertigstellung dieser Arbeiten ist dem Fachbereich 9, Tel. 02222 / 945338, der Stadt Bornheim anzuzeigen.

Entwässerung

Rückstauhöhe ist entsprechend der Kanalsatzung Straßenoberkante.
Insbesondere wird auf DIN 1986 Teil 1, Ziff. 8 Schutz gegen Rückstau hingewiesen.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser darf nicht oberirdisch auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden und ist auf dem Grundstück zu

entsorgen (z.B. ACO-Rinne oder Gully mit Anschluss an die Grundstücksanschlussleitung). Es gelten die Festsetzungen der Entwässerungssatzung.

Die Herstellung des Kanalhausanschlusses, soweit er im Bereich des Straßengeländes liegt, darf nur durch den Vertragsunternehmer der Stadt Bornheim erfolgen. Die Abnahme der Anschlussleitungen ist spätestens zwei Arbeitstage vor dem Verfüllen der Baugrube beim Wasserwerk der Stadt Bornheim , Betriebsführung Stadtbetriebe Bornheim (Tel. 02227 / 9320-0) zu beantragen. Bei der Abnahme muss die Leitung freiliegen.

Abfallentsorgung

Bei der Durchführung von Bau-/Abrissmaßnahmen sind gemäß § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz NRW Bauabfällen (Bodenaushub, Bauschutt, Baustellenabfälle) vom Zeitpunkt ihrer Entstehung an voneinander getrennt zu halten oder einer Abfall- bzw. Bauschuttsortieranlage zuzuführen.

Auf jeden Fall müssen besonders überwachungsbedürftige Abfälle ("Sonderabfälle") von anderen Bauabfällen getrennt gesammelt werden. Das Verbrennen von Abfällen ist grundsätzlich verboten und wird als Ordnungswidrigkeit verfolgt.

Zur ordnungsgemäßen Handlungsweise nach abfallrechtlichen Bestimmungen wird auf das von der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG) erstellte Merkblatt "Verwendung und Entsorgung von Baureststoffen" hingewiesen.

Artenschutz

Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Weitere Informationen:

- im Internet im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/start>; unter: Liste der geschützten Arten in NRWartengruppen)
- bei der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises.

Arbeitsschutz

Die Einhaltung der Anforderungen des Arbeitsschutz wird im Rahmen des Bauantrages nicht geprüft. Belange des Arbeitsschutzes sind vom Bauherrn in eigener Verantwortung zu beachten. Es wird empfohlen auf die Beratung von Betriebsärzten und Sicherheitsfachkräften zurück zu greifen. Bitte bedenken Sie, dass eine (Teil-) Aufhebung der Baugenehmigung oder ein Anpassungsverlangen drohen kann, wenn bei den Bauvorlagen oder der Bauausführung die Anforderungen des Arbeitsschutzes nicht eingehalten werden.

Rückfragen sind an die Bezirksregierung zu richten.

HAUSTECHNISCHE ANLAGEN (§ 66 BauO NRW)

Die Bauherrin oder der Bauherr hat sich vor Benutzung der Anlagen von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, dass folgende Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen:

1. Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger,
2. Feuerungsanlagen,
 - 2a. in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke,
 - 2b. in Serie hergestellte Brennstoffzellen
3. Wärmepumpen,
4. ortsfeste Behälter für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten bis zu 50 m³ Fassungsvermögen, für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase bis zu 5 m³ Fassungsvermögen,
5. Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger,
6. Abwasseranlagen, soweit sie nicht als Abwasserbehandlungsanlagen von der Genehmigungspflicht freigestellt sind.
7. Lüftungsanlagen, raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen in Wohnungen oder ähnlichen Nutzungseinheiten mit Einrichtungen zur Wärmerückgewinnung.