

Auskunft erteilt

Telefon  
Fax  
E-Mail



# STADT BURGDORF

Der Bürgermeister  
Bauordnung



Sprechzeiten: Mo. 8.00-12.00 Uhr u. 13.30-15.30 Uhr  
Mi. und Fr. 8.00-13.00 Uhr  
Do. 8.00-12.00 Uhr u. 14.00-18.00 Uhr  
Di. keine Sprechzeiten

»Terminvereinbarung empfehlenswert«

Aktenzeichen **00336-2023-01**

Stadt Burgdorf ♦ 31300 Burgdorf

Antragsteller Stadt Burgdorf

Vordem Hann. Tor 1  
31303 Burgdorf

Postanschrift:

Vor dem Hann. Tor 27  
31303 Burgdorf

Tel.: 05136/898-0  
Fax: 05136/898-112

info@burgdorf.de  
www.burgdorf.de

Stadtparkasse Burgdorf  
IBAN:  
DE94 2515 1371 0000 0158 59  
BIC: NOLA DE 21 BUF  
Gläubiger-ID:  
DE11 BU10 0000 0977 41  
Umsatzsteuer-ID:  
DE115040560

Vorhaben

Umbau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes

Grundstück Burgdorf, Marktstr. 55

Gemarkung Burgdorf  
Flur 17  
Flurstück 69

**07.06.2024**

## **Baugenehmigung**

**336/2023**

gemäß § 70 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBL S 46) in der zuletzt gültigen Fassung.

Sehr geehrte

auf Ihren Antrag vom 23.11.2023 erteile ich Ihnen - unbeschadet der Rechte Dritter - die Baugenehmigung für die vorgenannte Baumaßnahme. Sie ist entsprechend den beigefügten Bauvorlagen auszuführen.

Die mit grüner Farbe auf den Bauvorlagen eingetragenen Prüfvermerke, Änderungen und Ergänzungen sowie der Prüfbericht zur statischen Berechnung - soweit vorhanden - sind Auflagen und Bedingungen im Sinne der NBauO und wie die nachstehenden und in den Anlagen enthaltenen Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Ausnahmen Bestandteil dieses Bescheides. Sie sind bei der Ausführung zu beachten.

1. Die Prüfung des Antrages ist im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 63 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) (Gebäudeklasse 4) vorgenommen worden. (bu20)
2. Diese Genehmigung erstreckt sich auf die Sanierung des Rathauses gemäß den vorliegenden Bauantragsunterlagen. Die Sanierung des Daches sowie der Fassadenbekleidung der Nordfassade des Hauptteils des Rathauses ist Gegenstand eines separaten Verfahrens.
3. Für den Umbau und die Sanierung des Rathauses ist gern. § 65 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) die Vorlage eines Standsicherheitsnachweises erforderlich. Dieser

Standsicherheitsnachweis ist gem. § 65 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung zu prüfen. Die Prüfung des Standsicherheitsnachweises hat vor Baubeginn zu erfolgen. (bu03)

4. Hinweis:  
Soweit sich aus den vorgenannten Punkten keine Abweichungen ergeben, behalten alle Bestimmungen bereits erteilter Baugenehmigungen oder Bescheide zu o.a. Objekt ihre Gültigkeit. (bu26)
5. Das beiliegende Bauschild ist in seinen Angaben zu ergänzen und samt Plastikhülle - von der Straße aus gut sichtbar - auf der Baustelle anzubringen (vgl. § 11 Abs. 3 NBauO). (buoi)
6. Der Ratssaal wird den Antragsunterlagen zufolge von nicht mehr als 100 Personen genutzt. Diese Personenanzahl liegt der baurechtlichen Beurteilung zugrunde und ist daher die zulässige Maximalzahl von Personen, die sich gleichzeitig in dem Ratssaal aufhalten darf. Eine Nutzung durch mehr als 100 Personen ist unzulässig.
7. Durch die geplanten Nutzungen des Gebäudes ergibt sich kein erhöhter Stellplatzbedarf im Vergleich zu der letzten, 1994 unter dem Aktenzeichen 280/1994 erteilten Baugenehmigung. Der ermittelte Stellplatzbedarf beläuft sich auf 25 Stellplätze, dies entspricht der Anzahl der genehmigten Stellplätze aus Baugenehmigung AZ 280/1994.
8. Zu diesem Bauantrag hat das Brandschutzkonzept vom 21. 11. 2023 (Nr. 19G052-1), erstellt von der Fa. [REDACTED] vorgelegen. Die in diesem Konzept vorgesehenen baulichen und brandschutztechnischen Maßnahmen beziehungsweise Einrichtungen sind umzusetzen, sofern in dieser Baugenehmigung nicht weitergehende Anforderungen erhoben werden.
9. Das Objekt wird mit einer automatischen Brandmeldeanlage Kategorie 1 gemäß DIN 14675 - mit automatischen und nicht automatischen Meldern - auf der Grundlage der "Technischen Anschlussbedingungen für die Anschaltung von Brandmeldeanlagen an die Alarmübertragungsanlage in der Region Hannover" in der aktuellen Fassung sowie der DIN 14675 / DIN-VDE 0833 ausgestattet. Der Fernalarm ist automatisch auf die alarmauslösende Stelle - Regionsleitstelle Hannover - weiterzuleiten. Die aktuellen TAB können von der Internetseite [www.hannover.de](http://www.hannover.de) heruntergeladen werden.
10. Die folgenden aufgeführten brandschutztechnischen Anlagen und Einrichtungen sind zur Erfüllung ihrer bauordnungsrechtlichen Anforderungen gemäß § 78 NBauO i. V. m. § 30 DVO-NBauO vor der ersten
  - Inbetriebnahme der baulichen Anlage
  - unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung der technischen Einrichtung oder Anlage
  - sowie danach in regelmäßigen Abständen von längstens 3 Jahrendurch bauordnungsrechtlich anerkannte Sachverständige nach der Sachverständigenverordnung auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit zu prüfen, einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens untereinander und mit anderen Anlagen.
  - Lüftungsanlagen, ausgenommen solche, die einzelnen Räume im selben Geschoss unmittelbar ins Freie be- oder entlüften
  - Absperrvorrichtungen gegen die Übertragung von Feuer und Rauch in Lüftungsleitungen .
  - CO<sub>2</sub>-Warnanlagen
  - Rauchabzugsanlagen
  - selbsttätige Feuerlöschanlagen wie Sprinkleranlagen, Sprühwasser-Löschanlagen und Wassernebel-Löschanlagen
  - nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen mit nassen Steigleitungen und Druckerhöhungsanlagen

- einschließlich des Anschlusses an die Wasser/ersorgungsanlage
- Alarmierungsanlagen und Brandmeldeanlagen einschließlich der Brandfallsteuerung von Aufzügen sowie
- Sicherheitsstromversorgungsanlagen einschließlich der Sicherheitsbeleuchtung.

Darüber hinaus eingebaute bzw. vorgesehene brandschutztechnische Anlagen und Einrichtungen unterliegen den vorgenannten Anforderungen, wenn davon auszugehen ist, dass im Gefahrenfalle die Funktion der Anlagen und Einrichtungen erwartet wird.

Dies gilt für alle Objekte mit einer Brandmeldeanlage, auch wenn diese nicht in § 30 DVO-NBauO aufgelistet sind. Siehe hierzu die "Technischen Anschlussbedingungen für Brandmeldeanlagen" der Region Hannover (u.a. Pkt. 8 und 10).

11. Hinweis: Die im Kellergeschoss mit zu geringer Durchgangshöhe vorhandenen Türen, sollten mit langnachleuchtenden Kantenschutzprofilen (gelb/schwarz) aus Schaumstoff (Stoßschutz) versehen werden.
12. Bei der Neuverlegung von Installations- und Versorgungsleitungen sind die Anforderungen der Leitungsanlagen-Richtlinie - LAR -, (siehe WTB Punkt A 2.2. 1. 8) und der Lüftungsanlagen-Richtlinie - LüAR (siehe WTB Punkt A 2.2. 1. 11) zu beachten und umzusetzen.
13. Die elektrischen Anlagen sind gemäß den gültigen VDE-Richtlinien zu erstellen und zu prüfen. Es ist ein entsprechender Nachweis der Errichterfirma vorzulegen.
14. Das Brandschutzkonzept enthält in Verbindung mit den § 66 NBauO Abweichungen. Diese sind im Brandschutzkonzept ausführlich beschrieben. In den Antragsunterlagen sind die detaillierten schriftlich begründeten Anträge zu diesen Abweichungen enthalten.

Zugunsten dieses Bauvorhabens wird auf Antrag vom 21.11.2023 eine Abweichung gern. § 66 NBauO von den Vorschriften des § 5 (1) der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) erteilt: Die tragenden Wände in den oberirdischen Geschossen dürfen nach Ertüchtigung die Feuerwiderstandsfähigkeit des Tragwerkes in F 30 statt F 60 erreichen. Es werden künftig aus den Obergeschossen zwei bauliche Rettungswege in Form von notwendigen Treppenträumen sichergestellt. Eine Anleiterung als zweiter Rettungsweg ist nicht vorgesehen. Das gesamte Rathaus wird mit einer flächendeckenden, automatischen Brandmeldeanlage in der Kategorie 1 (Vollschutz) ausgestattet. Es werden Nutzungseinheiten von maximal 240 m<sup>2</sup> gebildet. Dadurch wird eine schnelle Branddetektion und Alarmierung ermöglicht und die Zeitspanne für die Evakuierung verkürzt.

Zugunsten dieses Bauvorhabens wird auf Antrag vom 21.11.2023 eine Abweichung gern. § 66 NBauO von den Vorschriften des § 6 (2) DVO-NBauO erteilt: Die Außenwände in Fachwerkbauweise dürfen in Teilbereichen nur normalentflammbar statt schwerentflammbar hergestellt werden. Der überwiegende Teil der Außenwandoberflächen ist durch die verputzte Ausführung der Fachwerkwände nicht brennbar. Durch die Holztragglieder des Fachwerks ist keine verstärkte, vertikale Brandausbreitung zu erwarten. Das gesamte Rathaus wird mit einer flächendeckenden, automatischen Brandmeldeanlage in der Kategorie 1 (Vollschutz) ausgestattet.

Zugunsten dieses Bauvorhabens wird auf Antrag vom 21.11.2023 eine Abweichung gern. § 66 NBauO von den Vorschriften des § 7 (4) DVO-NBauO erteilt: Die -Trennwände in den oberirdischen Geschossen dürfen nach Ertüchtigung die Feuerwiderstandsfähigkeit F 30 statt F 60 erreichen. Es werden künftig aus den Obergeschossen zwei bauliche Rettungswege in Form von notwendigen Treppenträumen sichergestellt. Eine Anleiterung als zweiter Rettungsweg ist nicht vorgesehen. Das gesamte Rathaus wird mit einer flächendeckenden, automatischen Brandmeldeanlage in der Kategorie 1 (Vollschutz) ausgestattet. Es werden Nutzungseinheiten von maximal 240 m<sup>2</sup> gebildet.

Dadurch wird eine schnelle Branddetektion und Alarmierung ermöglicht und die Zeitspanne für die Evakuierung verkürzt.

Zugunsten dieses Bauvorhabens wird auf Antrag vom 21.11.2023 eine Abweichung gern. § 66 NBauO von den Vorschriften des § 10 (1) DVO-NBauO erteilt: Die Geschoßdecken in den oberirdischen Geschossen dürfen nach Ertüchtigung die Feuerwiderstandsfähigkeit in F 30 statt F 60 erreichen. Es werden künftig aus den Obergeschossen zwei bauliche Rettungswege in Form von notwendigen Treppenräumen sichergestellt. Eine Anleiterung als zweiter Rettungswege ist nicht vorgesehen. Das gesamte Rathaus wird mit einer flächendeckenden, automatischen Brandmeldeanlage in der Kategorie 1 (Vollschutz) ausgestattet. Es werden Nutzungseinheiten von maximal 240 m<sup>2</sup> gebildet. Dadurch wird eine schnelle Branddetektion und Alarmierung ermöglicht und die Zeitspanne für die Evakuierung verkürzt.

Zugunsten dieses Bauvorhabens wird auf Antrag vom 21.11.2023 eine Abweichung gern. § 66 NBauO von den Vorschriften des § 11 (7) DVO-NBauO erteilt: Die Außenwand zum Dach des nördlichen Gebäudeteils darf in der Feuerwiderstandsfähigkeit in F 30 statt F 60 ausgeführt werden. Es werden künftig aus den Obergeschossen zwei bauliche Rettungswege in Form von notwendigen Treppenräumen sichergestellt. Eine Anleiterung als zweiter Rettungswege ist nicht vorgesehen. Das gesamte Rathaus wird mit einer flächendeckenden, automatischen Brandmeldeanlage in der Kategorie 1 (Vollschutz) ausgestattet. Es werden Nutzungseinheiten von maximal 240 m<sup>2</sup> gebildet. Dadurch wird eine schnelle Branddetektion und Alarmierung ermöglicht und die Zeitspanne für die Evakuierung verkürzt.

Zugunsten dieses Bauvorhabens wird auf Antrag vom 21.11.2023 eine Abweichung gern. § 66 NBauO von den Vorschriften des § 15 (5) DVO-NBauO erteilt: Im Bestandstreppenraum dürfen hier nicht durchgängig nichtbrennbare Bauteiloberflächen hergestellt und der Bodenbelag in normalentflammbarer Ausführung eingebaut werden. Es werden künftig aus den Obergeschossen zwei bauliche Rettungswege in Form von notwendigen Treppenräumen sichergestellt. Eine Anleiterung als zweiter Rettungswege ist nicht vorgesehen. Das gesamte Rathaus wird mit einer flächendeckenden, automatischen Brandmeldeanlage in der Kategorie 1 (Vollschutz) ausgestattet. Es werden Nutzungseinheiten von maximal 240 m<sup>2</sup> gebildet. Dadurch wird eine schnelle Branddetektion und Alarmierung ermöglicht und die Zeitspanne für die Evakuierung verkürzt.

Zugunsten dieses Bauvorhabens wird auf Antrag vom 21.11.2023 eine Abweichung gern. § 66 NBauO von den Vorschriften des § 14 (2) DVO-NBauO erteilt: Im Bestandstreppenraum darf die Holzterrasse (normalentflammbar) aus Gründen des Denkmalschutzes bestehen bleiben. Der Treppenraum weist keine Zündquellen auf, die Treppenhaustüren werden auch zu Nutzungseinheiten mit weniger als 200 m<sup>2</sup> in T30/RS-Qualität neu hergestellt und das gesamte Rathaus mit einer flächendeckenden, automatischen Brandmeldeanlage in der Kategorie 1 (Vollschutz) ausgestattet. Es werden Nutzungseinheiten von maximal 240 m<sup>2</sup> gebildet. Dadurch wird eine schnelle Branddetektion und Alarmierung ermöglicht und die Zeitspanne für die Evakuierung verkürzt.

Zugunsten dieses Bauvorhabens wird auf Antrag vom 21.11.2023 eine Abweichung gern. § 66 NBauO von den Vorschriften des § 21 (2) DVO-NBauO erteilt: Die Fahrstachtwände in den oberirdischen Geschossen dürfen in der Feuerwiderstandsfähigkeit in F 30 statt in F 60 errichtet werden. Es werden künftig aus den Obergeschossen zwei bauliche Rettungswege in Form von notwendigen Treppenräumen sichergestellt. Eine Anleiterung als zweiter Rettungswege ist nicht vorgesehen. Das gesamte Rathaus wird mit einer flächendeckenden, automatischen Brandmeldeanlage in der Kategorie 1 (Vollschutz) ausgestattet. Es werden Nutzungseinheiten von maximal 240 m<sup>2</sup> gebildet. Dadurch wird eine schnelle Branddetektion und Alarmierung ermöglicht und die Zeitspanne für die Evakuierung verkürzt.

Die Begründungen zu den oben genannten Abweichungen, sind aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes unter Berücksichtigung dieser Stellungnahme schlüssig und nachvollziehbar. Unter

den genannten Voraussetzungen bestehen gegen eine Zulassung dieser Abweichungen keine Bedenken.

15. Die für diese Maßnahme erforderliche, denkmalrechtliche Genehmigung nach § 10 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) ist Bestandteil dieser Baugenehmigung.
16. Die denkmalrechtliche Genehmigung beschränkt sich auf die Maßnahmen, wie sie in den Anlagen zum Antrag dargestellt sind, d.h. diese Genehmigung gilt für die Erneuerung der Fassaden im Bereich des abzubrechenden Anbaus und die Rekonstruktion der Fassade einschließlich der Fenster in diesen Bereichen sowie für die Rekonstruktion der tragenden Holzkonstruktion im Bereich der Decke unterhalb des Ratssaales.
17. Eventuell schadhafte Gefache der Außenwände in diesen Bereichen sind fachgerecht zu erneuern. Dabei ist das Elastizitätsverhalten sowie das Feuchteverhalten der Gefache im Verhältnis zur Fachwerkkonstruktion zu berücksichtigen. Der Aufbau der Gefache sollte homogen, hoch atmungsaktiv und hohlraumfrei sein. Der Einsatz von Zement, zementhaltigem Bindemittel wie von hoch hydraulischem Kalk sind auszuschließen.
18. Die abgängigen Hölzer sind **entsprechend den Originalformaten** in Zimmermannsart und mit zimmermannsmäßigen Verbindungen zu ersetzen.
19. Die gesamte Fassade ist während der Baumaßnahme zu schützen. Beschädigungen sind zu vermeiden, eventuelle Befestigungen der Einrüstung sind nach Abschluß der Baumaßnahme zu entfernen und die Bohrlöcher fachgerecht zu verschließen.
20. Das Entfernen der losen Anstrichteile, insbesondere mit maschineller Unterstützung, hat so schonend wie möglich zu erfolgen. Hier ist ein Verfahren zu wählen, dass die geringsten Auswirkungen auf die vorhandenen Holzoberflächen nach sich zieht.
21. Es sind atmungsaktive, mineralische Anstriche zu verwenden. Schichtbildende, dichte Farben, Lacke, Dispersionen usw. sind für Sanierungsarbeiten an Fachwerkhäusern nicht geeignet, ihre Verwendung ist daher nicht gestattet. Eine Diffusionsfähigkeit des gesamten Anstrichsystems ist sicherzustellen, vorhandene Alt-Anstriche sind daher gegebenenfalls zu entfernen. Die Farbgestaltung der Fassade sollte der vorhanden Farbgebung angepasst werden. Eine abweichende Farbgestaltung ist vor Ausführung vor Ort mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf abzustimmen.
22. Die gesamte Ausführungsplanung ist auch künftig durch die Untere Denkmalschutzbehörde freigeben zu lassen. Ebenso ist die Ausgestaltung der Ausstattung der Innenräume mit der Unteren Denkmalschutzbehörde in allen Einzelheiten abzustimmen.
23. Sollten sich während der Durchführung der Maßnahme noch denkmalrechtlich relevante Erkenntnisse ergeben, so sind diese mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf abzustimmen.
24. Die für diese Maßnahme erforderliche Genehmigung nach § 173 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich der Burgdorfer Erhaltungssatzung ist Bestandteil dieser Baugenehmigung.
25. Die für diese Maßnahme erforderliche Genehmigung nach § 145 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich der Burgdorfer Sanierungssatzung ist Bestandteil dieser Baugenehmigung.
26. Der vorliegende Bauantrag hat eine umfängliche energetische Sanierung, Verbesserung des Brandschutzes und der Barrierefreiheit sowie die Verbesserung der Arbeitsplatzsituation der Mitarbeiter unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes zum Thema und stellt den bestmöglichen Kompromiss zwischen den verschiedenen Anforderungen dar. Die

verschiedenen Aspekte sind in Zusammenarbeit mit Fachplanern erarbeitet und besonders im Hinblick auf die Sicherheit der Nutzer des Gebäudes z.B. mit dem zuständigen Brandschutzplaner der Region Hannover geprüft worden. In einer Stellungnahme des Gemeinde-Unfallversicherungsverbandes Hannover sind weitergehende Anforderungen gestellt worden, die aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht realisierbar sind. Die Verantwortung zur Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung liegt bei der Bauherrin oder dem Bauherrn. Hierzu ist entsprechend der Stellungnahme des Gemeinde-Unfallversicherungsverbandes Hannover ggf. das Gewerbeaufsichtsamt Hannover gesondert anzusprechen.

27. Werden bei dem bestehenden Gebäude Änderungen im Sinne des § 48 Satz 1 Gebäudeenergiegesetzes (GEG) oder Erweiterungen und Ausbauten im Sinne des § 51 GEG ausgeführt, hat der Eigentümer der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Burgdorf die anliegende Erfüllungserklärung nach § 92 Abs. 2 GEG unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des geänderten bzw. erweiterten oder ausgebauten Gebäudes abzugeben, wenn unter Anwendung des § 50 Absatz 1 und 2 GEG für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 50 Absatz 3 GEG durchgeführt werden. Die Bauherrin, der Bauherr, die Eigentümerin oder der Eigentümer des Gebäudes hat der Bauaufsichtsbehörde die Erfüllungserklärung und, soweit ein Energiebedarfsausweis nach § 80 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 2 Satz 1 GEG auszustellen ist, den Energiebedarfsausweis spätestens drei Monate nach Fertigstellung des Gebäudes vorzulegen. Die für den Energiebedarfsausweis erforderlichen Berechnungen sind beizufügen (§ 3 NDVO-GEG). (bu34)
28. Aufgrund der Lage des Baugrundstücks innerhalb des historischen Ortskerns ist der Abbruch des Schuppens an der östlichen Gebäudefront des Ratssaals facharchäologisch zu begleiten, da in diesem Bereich mit dem Auftreten von archäologischen Funden zu rechnen. Hierzu zählen der Abbruch vorhandener Fundamente, der Bodenplatte sowie deren Entfernung.

Die Details sind im Rahmen des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen. Der Antrag ist spätestens drei Wochen vor dem angestrebten Beginn der Erdarbeiten an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie, Schamhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten.

29. Hinweis:  
Sollten bei der Durchführung von Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf sowie dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Die Folgen einer Unterlassung können gemäß § 35 NDSchG geahndet werden. (bu54arch)
30. Zugunsten dieses Bauvorhabens wird auf Antrag vom 23.11.2023 eine Abweichung gem. § 66 NBauO von den Vorschriften des Bauordnungsrechts erteilt:  
  
Abweichung von § 4 Abs. 4 NBauO - das Podest vor dem rückwärtigen Eingang befindet sich auf dem angrenzenden Straßenflurstück. Die vorhandene Grenzbebauung ist historisch bedingt, die Gemeindestraße ist für den öffentlichen Straßenverkehr gewidmet. Im Bebauungsplan ist die Fläche, auf der sich das Podest befindet, als Verkehrsfläche festgesetzt, daher ist davon auszugehen, dass die Straße künftig unbebaut bleibt. Daher kann das Podest wie geplant errichtet werden. -----
31. Sofern bauliche oder betriebliche Veränderungen hinsichtlich der vorliegenden Bauvorlagen eintreten, können andere oder weitere brandschutztechnische Forderungen gestellt werden.

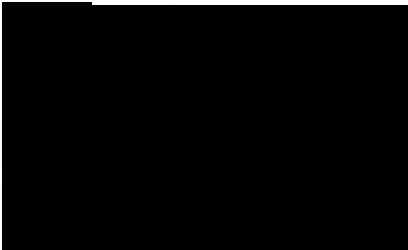
32. Hinweis:  
Der Bauordnungsabteilung der Stadt Burgdorf ist rechtzeitig unter Verwendung des beiliegenden Vordruckes der Tag des Baubeginns mitzuteilen. (bu40)
33. Hinweis:  
Der Bauordnungsabteilung der Stadt Burgdorf ist rechtzeitig unter Verwendung des beiliegenden Vordruckes der Tag der Fertigstellung mitzuteilen. (bu4l)
34. Zu Ihrer Information möchte ich Sie vorsorglich darauf hinweisen, dass die Bearbeitung eines Widerspruchs ggf. kostenpflichtig sein kann. (bu23)

Gebührenregelung:

Die Festsetzung der von Ihnen zu tragenden Gebühren erfolgt in einem gesonderten Bescheid. (bu54)

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Stadt Burgdorf, Vor dem Hannoverschen Tor 1, 31303 Burgdorf, erhoben werden.



Anlagen (21)

Stadt Burgdorf

██████████  
Vor dem Hann. Tor 1  
31303 Burgdorf

#### Hinweise zur Baugenehmigung

Sehr geehrte ██████████

heute wurde Ihnen die beantragte Baugenehmigung erteilt. Dieser Genehmigung liegen die Vorschriften der Bauordnung für das Land Niedersachsen (NBauO) in der zur Zeit gültigen Fassung zugrunde.

Ich möchte Ihnen darüber hinaus noch einige wichtige Hinweise vermitteln. Nutzen Sie bitte in Ihrem eigenen Interesse die Informationsmöglichkeit, auch wenn nicht alle Hinweise für Ihr Bauvorhaben von Bedeutung sind.

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

Beachten Sie deshalb bitte diese Vorschriften. Sie ersparen sich selbst und mir dadurch eventuelle Unannehmlichkeiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

██████████

Anlagen

# MERKBLATT FÜR DIE BAUHERRIN / DEN BAUHERRN ZUR BAUGENEHMIGUNG

1. Inhalt und Gültigkeit der Baugenehmigung
  - 1.1. Die Baumaßnahme darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt worden ist. Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit vom genehmigten Bauplan abzuweichen, so ist hierfür eine Nachtragsbaugenehmigung unter Vorlage aller erforderlichen Unterlagen für die Änderung zu beantragen. Die Änderung darf erst nach Genehmigung des hierfür erforderlichen Nachtrages ausgeführt werden.  
Ungenehmigte Abweichungen bei der Bauausführung können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO). Außerdem setzt der Bauherr sich der Gefahr aus, dass wegen der ungenehmigten Abweichungen die Stilllegung der Bauarbeiten angeordnet wird.
  - 1.2. Baumaßnahmen, die nicht der Baugenehmigungspflicht unterliegen, sind auch dann nicht Gegenstand dieser Baugenehmigung sowie einer Rohbau- oder Schlussabnahme, wenn sie in den Bauvorlagen dargestellt sind.
  - 1.3. Diese Baugenehmigung wird ungültig, wenn innerhalb einer Frist von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung der Baumaßnahme drei Jahre unterbrochen worden ist (§ 71 NBauO).  
Falls die Gültigkeit der Baugenehmigung verlängert werden soll, muss der Antrag auf Verlängerung innerhalb der Geltungsdauer der Baugenehmigung gestellt werden.
2. Pflichten der Bauherrin bzw. des Bauherren
  - 2.1. Die vom Bauherrn veranlasste Baumaßnahme muss dem öffentlichen Baurecht entsprechen. Das gilt auch für genehmigungsfreie Baumaßnahmen.
  - 2.2. Der Wechsel der Bauherrin oder des Bauherrn ist von der neuen Bauherrin oder von dem neuen Bauherrn der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.  
Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 57 NBauO).
  - 2.3. Vor Baubeginn muss ein gut sichtbares Bauschild mit Angaben nach § 11 Abs. 3 NBauO aufgestellt werden, sofern nicht darauf verzichtet wird.
  - 2.4. Die Baugenehmigung und die Bauvorlagen müssen während der Ausführung von Bauarbeiten an der Baustelle vorgelegt werden können (§ 72 Abs. 1 NBauO).
  - 2.5. Die genehmigten Kfz-Steilplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen, dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann (§ 9 Abs. 4 NBauO).
3. Weitere Genehmigungen
  - 3.1. Für die Veränderung und Wiederherstellung an Gehweg- und Fahrbahnbefestigung (insbesondere Grundstückszufahrten) sowie für eine Sondernutzung der öffentlichen Verkehrsfläche (Baustelleneinrichtung) ist die Genehmigung des Stadt. Tiefbauamtes einzuholen.
  - 3.2. Die Erlaubnis zur tiefbaumäßigen Herstellung der Grundstückszufahrten und -abfahrten an der im Lageplan gekennzeichneten Stelle ist nicht Bestandteil dieser Baugenehmigung und muss vom Bauherrn vor Baubeginn unter Beifügung eines Lageplanes gesondert beim Tiefbauamt der Stadt Burgdorf beantragt werden.
  - 3.3. Die Baugenehmigung lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt. Dieses gilt nicht, wenn sie in dieser Baugenehmigung ausdrücklich als erteilt benannt werden.

4. Allgemeine Hinweise

4.1 Verstöße gegen bestehende bauordnungsrechtliche Vorschriften können mit einem Bußgeld geahndet werden. Das Bußgeld kann bis zu 500.000 € betragen.

4.2 zuständiger Schornsteinfeger: