



Landkreis Tuttlingen
vertr. durch Herrn Landrat Stefan Bär
Bahnhofstraße 100
78532 Tuttlingen

Ewald Buschle

7.3 Bauordnung
Rathausstraße 1
78532 Tuttlingen

Ebene 2; Zimmer 2.27

Tel.: 07461/99-440

E-mail:
ewald.buschle@tuttlingen.de

Tuttlingen, 24.02.2026

AZ: 7.3/632.6/25100200

Bauantrag

Bauherr : Landkreis Tuttlingen, vertr. durch Herrn Landrat Stefan Bär, Bahnhofstraße 100, 78532 Tuttlingen
Baugrundstück : Tuttlingen, Semmelweisstraße 70
Flurstücks-Nr. : 7772
Entwurfsverfasser :
Bauvorhaben : Erweiterung und Sanierung eines bestehenden Schulgebäudes als sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit Förderschwerpunkt geistige Entwicklung

Sehr geehrter Herr Landrat Bär,

für das o.g. Bauvorhaben wird gemäß § 58 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) die

BAUGENEHMIGUNG

erteilt.

Von der Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz wird gem. § 56 Abs. 1 LBO und dem brandschutztechnischen Nachweis vom Ingenieurbüro für Brandschutz, Sinfiro Brandschutzingenieure GmbH & Co. KG, Ebertstraße 2, 72336 Balingen vom 02.12.2025, Az.:2024-0312, von den dort in der Zusammenfassung unter Punkt 13.2 genannten Tatbeständen, abgewichen.

Von den Anforderungen des § 39 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) an die Barrierefreiheit der Anlage wird gem. § 39 Abs. 3 in Verbindung mit § 56 Abs. 5 Nr. 2 LBO, von den im Befreiungsantrag genannten Bauteile Befreiung erteilt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haken und Haken 2. Änderung“ wird bezüglich der Überschreitung der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuchs (BauGB), eine Befreiung erteilt.

Bestandteile dieser Baugenehmigung sind:

1. die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen
2. die als Anlage beigefügten allgemeinen Bestandteile
3. die als Anlage beigefügten Auflagen

Die Gebührenfestsetzung erfolgt durch gesonderten Bescheid.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheids Klage beim Verwaltungsgericht Freiburg mit Sitz in Freiburg im Breisgau erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen



signiert von
Ewald Buschle
24.02.2026
10:07:25 UTC

Ewald Buschle

Ausfertigung für:

Bauherr

Prüfstatiker

Bauakte

I. Allgemeines zur Baugenehmigung

1. Die Baugenehmigung ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter; sie gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 58 Abs. 2 und 3 LBO). Ein Wechsel des Bauherrn ist der Baurechtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Von den genehmigten Bauplänen darf ohne vorherige schriftliche **Änderungsbau-genehmigung** nicht abgewichen werden.
3. Falls nicht innerhalb von 3 Jahren von der Baugenehmigung Gebrauch gemacht wird oder begonnene Bauarbeiten nach diesem Zeitraum länger als ein Jahr unterbrochen werden, erlischt die Baugenehmigung (§ 62 LBO). Ein Verlängerungsantrag ist rechtzeitig vor Erlöschen beim Baurechtsamt einzureichen.
4. Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um Gefahren für Leben oder Gesundheit oder bei einer Genehmigung nicht voraus-sehbare Gefahren oder erhebliche Nachteile oder Belästigungen von der Allgemein-heit oder den Benutzern der baulichen Anlagen abzuwenden. Bei Gefahr im Verzug kann bis zur Erfüllung dieser Anforderungen die Benutzung der baulichen Anlage ein-geschränkt oder untersagt werden (58 Abs.6 LBO).
5. Gemäß § 212 a Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) haben Widerspruch und An-fechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens, keine aufschiebende Wirkung. Bei dem Verwaltungsgericht Freiburg kann ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gemäß § 80 der Verwaltungsgerichtsord-nung (VwGO) gestellt werden.
6. Wir setzen Sie davon in Kenntnis, dass gemäß der Verwaltungsvorschrift des Wirt-schaftsministeriums die Baurechtsbehörde verpflichtet ist, dem Finanzamt folgende Daten zu übermitteln:
 - Bauherr
 - Baugrundstück
 - Bauvorhaben
 - Baukosten
 - Baugenehmigung mit Datum
7. Die Einhaltung der Ableitbedingungen für Abgase nach § 19 der 1. BImSchV für Feu-erungsanlagen sind zu beachten
8. Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (bei Erdarbeiten) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstleri-schen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium Freiburg, Sternwaldstraße 14, 79102 Freiburg, Tel.: 0761/208-3500) oder uns anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn

damit unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile verbunden sind und die Denkmalschutzbehörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten.

9. Den mit der Bauüberwachung beauftragten Personen ist jederzeit Zutritt sowie Einblick in Genehmigungen, Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewährleisten (§ 66 Abs. 3 LBO). Der Bauherr hat die für die Überwachung eventuell erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen. Die mit dem Vollzug der LBO beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art.13 GG) ist eingeschränkt (§ 47 Abs. 3 LBO).
10. Arbeiten an Strom-, Gas und Wasserleitungsanlagen dürfen nur durch zugelassene Installateure und nach vorheriger Anmeldung bei den zuständigen Versorgungsunternehmen ausgeführt werden.
11. Verstöße gegen baurechtliche Vorschriften und gegen diese Baugenehmigung können als Ordnungswidrigkeit nach § 75 Landesbauordnung verfolgt und mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.
12. Der Baubeginn ist mittels beigefügten Formulars der Baurechtsbehörde anzuzeigen.

II. NEBENBESTIMMUNGEN

Baufreigabe

1. Vor Beginn und nach Beendigung der Baumaßnahmen ist zusammen mit einem Beauftragten der Stadtverwaltung Tuttlingen, Fachbereich 6.1 Tiefbau, eine Begehung durchzuführen, um den Zustand des öffentlichen Verkehrsraumes festzuhalten.
Für Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Sekretariat des oben genannten Fachbereichs unter, 07461/99-319, oder senden Sie eine E-Mail an: tiefbau@tuttlingen.de
Sollte keine Begehung stattfinden, gehen später festgestellte Schäden am öffentlichen Verkehrsraum zu Lasten des Bauherrn/Grundstückseigentümers.
2. Der Bauherr wird besonders darauf hingewiesen, dass neben der Baugenehmigung der Baufreigabeschein (Roter Punkt) zum Baubeginn notwendig ist. Er wird von der unteren Baurechtsbehörde erteilt. Der Bauherr hat in den Baufreigabeschein Name, Anschrift und Rufnummer der Bauunternehmer für die Rohbauarbeiten spätestens bei Baubeginn einzutragen. Der Baufreigabeschein muss auf der Baustelle gegen Witterungseinflüsse geschützt an einer von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbaren Stelle angebracht sein.
3. Die Baufreigabe oder Teilbaufreigabe (Roter Punkt) kann erst erteilt werden, wenn der Baurechtsbehörde ein geeigneter Bauleiter nach § 45 LBO benannt wird.

Abbrucharbeiten

4. Die Ablagerungen des anfallenden Bauschuttes sind nach dem Merkblatt zum Abbruch von Gebäuden im Landkreis Tuttlingen zu entsorgen. Dieses können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://www.tuttlingen.de/de/Wirtschaft-Bauen/Bauen-Wohnen/Bauordnung> .

Gebäudeklasse

5. Das Gebäude wird im Sinne der Landesbauordnung der Gebäudeklasse 3 zugeordnet (sonstige Gebäude mit einer Höhe von bis zu 7 m). Höhe ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.
6. Für das Gebäude ist die Brandverhütungsschau in Zeitabständen von höchstens fünf Jahren durchzuführen.

7. Das Gebäude und der Zugang ist als „**Barrierefreie Anlage**“ im Sinne der Landesbauordnung nach der DIN 18040-1 herzustellen und zu unterhalten.
Die Bauteile die im Befreiungsantrag genannt sind, sind ausgenommen.
Herr Kemter, Ehrenamtlicher Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung, ist bei der weiteren Werkplanung, bezüglich der Barrierefreiheit des Gebäudes, mit einzubeziehen und abzustimmen.
Die Konformität seiner Vorgaben zur Barrierefreiheit des Gebäudes ist von Herrn Kemter zu Schlussabnahme zu bestätigen.

Auf die Broschüre „Barrierefreies Bauen“, herausgegeben vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg, wird besonders hingewiesen.

Bauleiter

8. Der Bauleiter ist für die Ausführung der Bauarbeiten nach den genehmigten Bauvorlagen verantwortlich. Die entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten.
9. Bestehende Bauteile, die durch die Umbaumaßnahmen zusätzlich belastet werden, sind vom Bauleiter verantwortlich auf Tragfähigkeit und Erhaltungszustand zu überprüfen.
10. Die Baugenehmigungsbehörde führt folgende Bauabnahmen durch:

-Schlussabnahme-

11. Zur baurechtlichen Schlussabnahme sind der Baurechtsbehörde folgende Unterlagen zu übergeben:
1. Die als Anlage beigefügte Bestätigung des Bauleiters/Bauherrn über die Grundstücksentwässerung.
 2. Die Abnahmebescheinigung des Eigenbetriebes Stadtentwässerung der Stadt Tuttlingen, 78532 Tuttlingen, Bahnhofstraße 120, über die ordnungsgemäße Ausführung der Grundstücksentwässerung.
 3. Die Erfüllungserklärung gem.§ 92 Abs.1 Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie den dazugehörigen Energieausweis.
 4. Eine Bescheinigung des Bauleiters, dass das Bauvorhaben mit den genehmigten Planunterlagen übereinstimmt und die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung umgesetzt wurden (Siehe Antrag auf Schlussabnahme).
 5. Die Bescheinigung des Aufstellers des Brandschutznachweises über die fachgerechte Umsetzung der Forderungen aus dem Brandschutznachweis sowie die dazugehörige Dokumentation.
 6. Die Bescheinigung des Stadtbrandmeisters über die ordnungsgemäße Ausführung der feuerwehrtechnischen Gebäudeausrüstung, der Anleiterbarkeit des Gebäudes, der Zugänglichkeit des Grundstücks und des Gebäudes.
Die Bescheinigung ist rechtzeitig, vor Inbetriebnahme des Gebäudes, bei der Brandschutzdienststelle der Freiwilligen Feuerwehr Tuttlingen, zu beantragen.

7. Die Bescheinigung des Bauleiters, oder eines Sachverständigen für Schallschutz, über die fachgerechte Umsetzung der Forderungen aus dem Schallimmissionsschutznachweises.
8. Die Bestätigung des Bauleiters über Einhaltung der TA-Lärm mit der Wärmepumpe.
9. Eine Konformitätserklärung seiner Vorgaben zur Barrierefreiheit des Gebäudes von Herr Kemter.

Bautechnische Nachweise: Standsicherheit, Brand- und Schallschutz, Gebäudeenergiegesetz (GEG)

12. Für das Bauvorhaben sind die bautechnischen Nachweise der Standsicherheit unter Berücksichtigung der Anforderungen des Brandschutzes an tragende Bauteile sowie des Schallschutzes nach DIN 4109 erforderlich.
13. Rechtzeitig vor Baubeginn sind die bautechnischen Nachweise (§ 9 LBOVVO) zweifach zur bautechnischen Prüfung vorzulegen. Die bautechnische Prüfung sowie die Überwachung der Ausführung in konstruktiver Hinsicht werden dem nachfolgend benannten Prüfenieur übertragen:

Herrn Dipl.- Ing. Rouven Erhardt, Irma-Feldweg-Str.8, 75179 Pforzheim.

Die Baufreigabe kann erst erteilt werden, wenn die bautechnische Prüfbestätigung der Baurechtsbehörde vorliegt.

14. Nach Fertigstellung der baulichen Anlage ist der Baurechtsbehörde die Erfüllungserklärung gem. § 92 Abs.1 Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie den dazugehörigen Energieausweis unverzüglich vorzulegen. Auf die Verordnung der Landesregierung und des Umweltministeriums zur Durchführung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG-DVO) wird verwiesen. Den Text hierzu können Sie unter folgenden beiden Links abrufen werden:
<https://um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/energieeffizienz-von-gebaeuden/gebaeudeenergiegesetz/>
oder
<https://www.service-bw.de/>
15. Mit Wärmepumpen sind die Grenzwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm, einzuhalten. Dies ist durch den Bauherrn vor Inbetriebnahme der Anlage nachzuweisen und zur Schlussabnahme vorzulegen.
 1. Die Richtwerte nach Nr. 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der jeweils geltenden Fassung sind an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung einzuhalten.
 2. Bestehen unbebaute Grundstücke sind die Richtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm an den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen einzuhalten.
 3. Die Geräuschemissionen der Wärmepumpe darf an den, nach TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten entsprechend dem Stand der Technik zur Lärm-minderung keine Tonhaltigkeit aufweisen.

4. Die Wärmepumpe muss nach dem Stand der Technik zur Lärminderung so aufgestellt werden, dass zusätzliche Schallbelastungen beispielsweise durch Reflexion an den Wänden und Böden verhindert werden.
5. Die Wärmepumpe ist gegen den Untergrund (und ggf. gegen Wände) entkoppelt aufzustellen.
6. Wärmepumpen müssen so errichtet und betrieben werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen u. a. durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Sie müssen den allgemeinen Anforderungen des § 3 Produktsicherheitsgesetzes entsprechen und sind gemäß den Herstellerangaben zu betreiben. Hinweise enthält der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020.
7. Der Aufstellungsort der Wärmepumpe soll im maximalen Abstand zu schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft (Schlaf- und Wohnräume sowie Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone) liegen.
8. Für den Fall des Auftretens von Anwohnerbeschwerden aus der Nachbarschaft bleibt die Anordnung weitere, auch baulicher Maßnahmen ausdrücklich vorbehalten.

Brandschutz

16. Der objektbezogene Brandschutznachweis vom Sachverständigenbüro für Brandschutz, Sinfiro Brandschutzingenieure GmbH & Co. KG, Ebertstraße 2, 72336 Balingen, Az.:2024-0312, in der Fassung vom 02 Dezember 2025, ist in all seinen Teilen, Brandschutznachweis Seite 1 – 46, Bestandteil der Bauvorlagen. Ebenfalls sind die dem Brandschutznachweis als Anlage beigefügten Brandschutzpläne UG, EG und OG, Bestandteil der Bauvorlagen.

Die in der folgenden Zusammenstellung des Brandschutznachweises genannten brandschutztechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung und bei der späteren Nutzung einzuhalten bzw. umzusetzen, soweit nicht andere oder ergänzende Auflagen gefordert oder gleichwertige Ausführungen hergestellt werden.

Baulicher Brandschutz

1. *Das geplante Gebäude wird als ein einzelner Brandabschnitt betrachtet. Die Ausbildung einer inneren Brandwand ist nicht erforderlich.*
2. *Die tragende Konstruktion der oberirdischen Geschosse ist mindestens feuerhemmend auszubilden bzw. weiter vorzuhalten.*
3. *Die tragende Konstruktion im Untergeschoss ist mindestens feuerbeständig auszubilden bzw. weiter vorzuhalten.*
4. *Das Dachtragwerk der Aula ist mindestens feuerhemmend vorzuhalten. Dies ist entsprechend konstruktiv oder über ingenieurmäßige Methode mittels thermischer Analyse der Bestandssituation nachzuweisen.*
5. *Nichttragende Außenwände, Oberflächen von Außenwänden, sowie Außenwandbekleidungen dürfen aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.*
6. *Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.*

7. Für die Dachfläche ist eine harte Bedachung erforderlich.
8. Die Dächer an aufgehenden Fassaden ohne Feuerwiderstand müssen in einem Streifen von 5 m als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sein.
9. Die Dämmstoffe im Dach der Versammlungsräume müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
10. Trennwände sind analog dem Tragwerk mindestens feuerhemmend bzw. feuerbeständig auszuführen.
11. Die Türen in den Trennwänden müssen feuerhemmend und selbstschließend sein, zu Versammlungsräumen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend.
12. Die Dämmstoffe im Bereich der Versammlungsräume müssen nichtbrennbar sein.
13. Die Wandbekleidungen in den Versammlungsräumen sind schwerentflammbar bzw. aus nichtbrennbaren Baustoffen oder als geschlossene nicht hinterlüftete Holzbekleidung vorzusehen.
14. Die Unterdecken und Bekleidungen an Decken der Versammlungsräume müssen mind. schwerentflammbar und nicht brennend abtropfend sein.
15. Die Unterkonstruktionen in den Versammlungsräumen müssen nichtbrennbar sein.
16. Die Baustoffe in Versammlungsräumen dürfen nicht brennend abtropfen.
17. Die maximale Rettungsweglänge im Gebäude beträgt 35 m. Im Bereich der Versammlungsräume maximal 30 Meter.
18. Die Notausgänge müssen eine lichte Breite von mindestens 1,0 m besitzen. Grundsätzlich gilt, dass Rettungswege nach der Landesbauordnung in einer lichten Breite von mindestens 1,00 m auszuführen sind. Flucht- und Rettungswege dürfen nicht eingengt werden.
19. Die Rettungswegbreiten der Versammlungsräume müssen jeweils mindestens 1,20 m je 200 Personen betragen. Die erforderliche Rettungswegbreite in der Aula muss in Summe mindestens 4,80 m betragen. Die erforderliche Breite in der Sporthalle beträgt in Summe mindestens 2,40 m.
20. Der Rettungsweg von der Sporthalle zur Aula muss eine Breite von mindestens 1,0 m besitzen.
21. Die tragenden Teile der notwendigen Treppen müssen mindestens feuerhemmend oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und eine nutzbare Breite mindestens 1,0 m aufweisen
22. Die Wände des notwendigen Treppenraums müssen mindestens feuerhemmend sein.
23. Die Türen im notwendigen Treppenraum müssen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein.
24. Die Rauchableitung im Treppenraum erfolgt über eine Öffnung mit 1,0 m² an oberster Stelle. Die Handauslösestellen müssen im Erdgeschoss und am obersten Treppenabsatz sein.
25. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten im notwendigen Treppenraum müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
26. Bodenbeläge im notwendigen Treppenraum müssen mindestens schwerentflammbar sein.
27. Brandlasten (Garderoben, elektrische Geräte, Möbel etc.) dürfen im notwendigen Treppenraum nicht gelagert bzw. eingestellt werden

-
28. *Der Kindergarten wird als eine einzelne Nutzungseinheit ohne brandschutztechnische Trennungen und ohne notwendigen Flur bewertet.*
 29. *Die Halle wird als geschossübergreifende Nutzungseinheit mit notwendiger Treppe bewertet. Die Abtrennungen müssen analog der VStättVO mit feuerhemmenden Wänden und feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen ausgeführt sein.*
 30. *Die Rauchableitung in der Halle muss über eine Öffnung an oberster Stelle mit mindestens 1 % der Grundfläche sichergestellt sein. Die Öffnungseinrichtungen hierfür müssen im Erdgeschoss und am obersten Treppenabsatz der Halle liegen*
 31. *Die tragenden Teile der notwendigen Außentreppe müssen mindestens aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen.*
 32. *Die Breite der notwendigen Außentreppe als Fortführung des offenen Gangs muss mindestens 1,25 m betragen.*
 33. *Die Wand zum Erdgeschoss muss zum Schutz der Außentreppe mindestens feuerhemmend sein.*
 34. *Die tragenden Teile des offenen Gangs müssen mindestens feuerhemmend und raumabschließend sein. Eine Anforderung an die Wände im Bereich des offenen Gangs muss nicht gestellt werden.*
 35. *Die Breite des offenen Gangs muss mindestens 1,25 m betragen.*
 36. *Die Notausstiege müssen mindestens die folgenden Maße aufweisen und ohne zusätzliche Hilfsmittel leicht zu öffnen sein: lichte Breite von $\geq 0,9$ m, lichte Höhe von $\geq 1,2$ m, Brüstungshöhe max. 1,2 m über Fußbodenoberkante (Anordnung in vertikaler Richtung). Bei den Terrassentüren sind Brüstungshöhen von 0,02 m über der Fußbodenoberkante zulässig. Die Aufschlagrichtungen sind nach innen und außen möglich.*
 37. *Der Aufstellraum der Feuerstätte muss mit geschlossenen Wandflächen abgetrennt sein. Die Türen müssen mindestens dicht- und selbstschließend sein. Eine anderweitige Nutzung des Raums ist nicht zulässig.*
 38. *Die Nichtbenutzung der Aufzüge im Brandfall ist mit einem Piktogramm nach DIN EN ISO 7010 zu kennzeichnen.*
 39. *Der Aufstellraum der Sicherheitsbeleuchtung ist mit feuerhemmenden Wänden und feuerhemmenden und selbstschließenden Türen abzutrennen.*
 40. *Installationsschächte müssen mindestens feuerhemmend bzw. feuerbeständig und nichtbrennbar sein*

Anlagentechnischer Brandschutz

41. *Es ist eine Brandmeldeanlage Kategorie 1 Vollschutz, mit Weiterleitung zu einer ständig besetzten Stelle zu installieren.*
42. *Das Alarmsignal der Alarmierung muss grundsätzlich in den betreffenden Bereichen gehört werden können und muss sich vom Pausenton unterscheiden. In den Bereichen, in denen die akustischen Signale unwirksam sein können, ist zusätzlich optisch zu alarmieren.*
43. *Die Lage der Feuerwehrperipherie ist mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.*
44. *Im Gebäude muss eine Sicherheitsbeleuchtung nach DIN EN 50172 in den Rettungswegen bis zum Sammelplatz installiert werden.*

Organisatorischer Brandschutz

45. *Es ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 Teile A, B und C erforderlich.
Es muss zusätzlich ein Konzept für die anwesenden Personen mit Einschränkungen erstellt werden.*
46. *Für die Rettungswege müssen hinter- oder beleuchtete Rettungswegpiktogramme nach DIN EN ISO 7010 vorgesehen werden*
47. *Es ist ein Sammelplatz zu kennzeichnen und in den Flucht- und Rettungsplänen darzustellen*
48. *Flucht- und Rettungspläne sind nach DIN ISO 23601 zu erstellen.*
49. *Für die Aula und Sporthalle sind Bestuhlungspläne für die Sicherstellung der Rettungswege zu erstellen und baurechtlich zu genehmigen.*
50. *Mitarbeiter sind jährlich und zu Beginn der Tätigkeit zu unterweisen.*
51. *Gemäß der ASR A2.2 müssen Löschmitteleinheiten im Gebäude ermittelt und bereitgestellt werden. An Elektro- und Serverräumen wird das Vorhalten von CO₂-Löschern empfohlen.*

Abwehrender Brandschutz

52. *Löschwasserversorgung ist mit mindestens 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden mit Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m sicherzustellen.*
53. *Für das Gebäude ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen bzw. zu aktualisieren.*

Die brandschutztechnische Schlussabnahme des Sachverständigen für Brandschutz ist zusammen mit der Baurechtsbehörde und dem Stadtbrandmeister durchzuführen. Um entsprechende Terminabsprache mit der Baurechtsbehörde unter Tel.: 07461/99-389 oder -297 bzw. des Stadtbrandmeisters Tel.: 07461/7600020, wird gebeten. Die fachgerechte Umsetzung des gesamten Brandschutznachweises ist bis zur Schlussabnahme durch den Aufsteller des Brandschutznachweises schriftlich zu bestätigen (Konformitätserklärung). Über die Sachverständigenabnahmen, Errichterbestätigungen, Zulassungsbescheide usw. ist eine entsprechende Dokumentation anzufertigen. Dem Bauherrn wird daher empfohlen, die brandschutztechnische Fachbauleitung dem Aufsteller des Brandschutznachweises zu übertragen.

Feuchteschutz

17. Auf die Beachtung des § 14 LBO –Schutz baulicher Anlagen- wird hingewiesen. Die Baustoffe sind entsprechend den gestellten Anforderungen zu wählen.

Lüftungen / Installationen

18. Lüftung- und Leitungsanlagen sind entsprechend der Richtlinie des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie – LüAR) und der Richtlinien des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg

über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagen-Richtlinie – LAR) auszuführen.

19. Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.
Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.
20. Innenliegende WC's und Duschbäder sind mit einer ständig wirksamen Einrichtung für ausreichenden Luftwechsel zu versehen (Schachtanlagen nach DIN 18 017 Teil 1, mechanische Entlüftungsanlagen nach DIN 18 017 Teil 3 und Teil 4).

Aufzüge

21. Für die Ausführung von Aufzugsanlagen sind die Vorschriften des § 29 LBO und maßgebend und zu beachten.

Umwehrungen/Verkehrssicherheit

22. In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:
 1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
 2. nicht begehbbare Oberlichter und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,
 3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
 4. Öffnungen in begehbbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
 5. nicht begehbbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Decken oder Dächern herausragen,
 6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen), soweit sie an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen,
 7. Lichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

23. Umwehrungen und Fensterbrüstungen müssen zur Sicherung gegen Absturz an begehbaren Decken, Dächern und von anderen Flächen folgende Mindesthöhen haben;

Umwehrungen wie Geländer, Brüstungen und andere Umwehrungen müssen mindestens 0,90 m hoch sein. Die Höhe der Umwehrungen darf auf 0,80 m verringert werden, wenn die Tiefe der Umwehrung mindestens 0,20 m beträgt.

Bei Fensterbrüstungen wird die Höhe von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fensteröffnung gemessen.

Der Abstand zwischen den Umwehrungen und den zu sichernden Flächen darf waagrecht gemessen nicht mehr als 6 cm betragen.

24. Lastannahmen für die bautechnischen Nachweise zur Bemessung von Umwehrungen sind DIN EN 1991 zu entnehmen.
25. Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

Gebäude und Grundstücksentwässerung

26. Die Bestimmungen der Satzung der Stadt Tuttlingen über die öffentliche Abwasserbeseitigung sind einzuhalten. Auf die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser wird verwiesen. Bei eventuellen Rückfragen bezüglich der Grundstücksentwässerung ist direkt mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung der Stadt Tuttlingen, 78532 Tuttlingen, Waaghausstraße 10, Herr Weikart, Tel.: 07461/99-153, Kontakt aufzunehmen.
27. Oberflächenwasser darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen der Straßenentwässerung zugeführt werden.
Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen (z. B. Einlaufrinne am Übergang vom Hof zum öffentlichen Verkehrsraum), dass trotz wasserdurchlässigem Pflaster bei Starkregen das Oberflächenwasser nicht über öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet wird.
Bei Detailfragen ist direkt mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung der Stadt Tuttlingen, 78532 Tuttlingen, Waaghausstraße 10, Herr Weikart, Tel.: 07461/99-153, Kontakt aufzunehmen.
28. Die Grundstücksentwässerungsanlage darf nach § 21 Abs. 1 Abwassersatzung erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bauherr dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung eine Bescheinigung des Bauleiters oder des ausführenden Unternehmers vorgelegt hat, mit der die Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlage entsprechend der Genehmigung (Entwässerungsgenehmigung oder Baugenehmigung) sowie die Dichtheit der Grundleitungen bestätigt werden.

Nach § 51 Abs. 1 Nr. 11 Abwassersatzung handelt ordnungswidrig im Sinne von § 142 Abs. 1 Gemeindeordnung, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 21 Abs.

1 Abwassersatzung die Grundstücksentwässerungsanlage oder Teile davon vor der Vorlage der Bescheinigung in Betrieb nimmt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 142 Abs. 2 Gemeindeordnung mit einer Geldbuße geahndet werden.

Bitte beachten Sie, dass die Grundstücksentwässerungsanlage auch nach Inbetriebnahme zugänglich sein muss. Dies betrifft insbesondere die Vorbehandlungsanlagen, Revisionsschächte, Rückstauverschlüsse sowie Abwasserbehandlungsanlagen. Dies bedeutet, dass die Revisionsschächte weder übergepflastert noch anderweitig, z. B. mit Erde oder Sand, überdeckt oder überbaut werden dürfen.

Kfz-Stellplätze / Fahrrad-Stellplätze

29. Für die gesamte Nutzung auf dem Grundstück (bestehendes und geplantes Gebäude) sind insgesamt Einstellflächen für 11 Kraftfahrzeuge nebst Zubehöranlagen nach Maßgabe und Festlegung in den Bauzeichnungen herzustellen. Die Einstellplätze müssen bis zur Schlussabnahme fertiggestellt sein; die hierfür festgelegte Fläche darf für einen anderen Zweck ohne vorherige Zustimmung der Baurechtsbehörde nicht verwendet werden.
Die Zufahrtsbreiten zu Stellplätzen sowie die Abmessungen der einzelnen Stellplätze selbst sind der Garagenverordnung zu entnehmen.
30. Von den oben genannten PKW-Stellplätzen sind mindestens 2 Stück als Behindertenstellplätze nebst Zubehöranlagen herzustellen. Die Einstellplätze müssen bis zur Schlussabnahme fertiggestellt sein; die hierfür festgelegte Fläche darf für einen anderen Zweck ohne vorherige Zustimmung der Baurechtsbehörde nicht verwendet werden. Die genauen Abmessungen sind der DIN 18040 zu entnehmen.
31. Zu- und Abfahrten zwischen Stellplätzen und öffentlicher Straße sind so anzuordnen, dass der öffentliche Verkehr gut zu übersehen ist und so wenig wie möglich beeinträchtigt wird. Die freie Zufahrt zu Stellplätzen darf nicht durch Einfriedigungen und ähnliches beeinträchtigt werden.
32. Für jede geplante Nutzung sind geeignete Fahrrad-Stellplätze herzustellen. Die Fahrrad-Stellplätze sollen zielnah zur jeweiligen Nutzung beziehungsweise zum jeweiligen Zugang angeordnet sein. Für das geplante Bauvorhaben sind mindestens 20 Fahrrad-Stellplätze herzustellen.

Die Fahrrad-Stellplätze müssen so hergestellt werden, dass

- diese hinsichtlich Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Nutzbarkeit auch für Personen mit Pedelecs geeignet sind. Nur in Ausnahmefällen sind mehr als zwei Stufen zulässig (z.B., wenn andernfalls Flächen für Wohnungen reduziert werden müssten),
- sie eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben,
- dem Fahrrad ein sicherer Stand durch einen Anlehnbügel gegeben wird,
- sie eine Länge von 2 m zuzüglich der erforderlichen Fahrgassen und Rangierflächen aufweisen und

- durch einen Mindestabstand von 0,80 m zwischen den Fahrradständen das Abstellen und Anschließen des Fahrrades einschließlich des Rahmens ermöglicht wird.

Die Herstellung einfacher Vorderradständer ist unzulässig. Der Platzbedarf kann durch den Einsatz platzsparender Fahrrad-Abstellsysteme wie beispielsweise Doppelstockparksysteme reduziert werden. Solche Systeme müssen eine einfache Nutzbarkeit gewährleisten.

Grünflächen

33. Die nicht überbauten Flächen des Grundstücks sind als Grünflächen oder als gärtnerisch angelegte Flächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sofern vorhanden, sind genau zu beachten. Die Pflanzungen sind unter Wahrung des Nachbarrechts vorzunehmen. Versiegelungen dürfen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang vorgenommen werden. Schottergärten sind nicht zulässig.

Bei Rückfragen bezüglich der Grüngestaltung ist direkt mit der Stadtverwaltung Tuttlingen, Fachbereich 7.2 Umwelt- und Grünplanung, Email an: gruenplanung@tuttlingen.de, Kontakt aufzunehmen.

Allgemeine Nebenbestimmungen

34. Die Hausnummer der baulichen Anlage ist so anzubringen, dass sie von der Straße aus gut sichtbar ist.
35. Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.
36. Für vom Dach aus vorzunehmenden Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

Zu beachtende Nebenbestimmungen und Hinweise anderer Behörden und Stellen

37. Landratsamt Tuttlingen Baurechts- und Umweltamt:

Immissionsschutzbehörde:

Ansprechpartner bei Rückfragen Frau Alber, Tel.:07461/926-5703

Hinweise zu den Abbrucharbeiten

Die Abbrucharbeiten dürfen nur werktags in der Zeit zwischen 07:00 Uhr und 20:00 Uhr ausgeführt werden. Dies gilt auch für die An- und Abfahrt der LKW zur Baustelle.

Bei den Abbrucharbeiten dürfen nur geräuschgedämpfte, den allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm entsprechende Baumaschinen eingesetzt werden.

Staubendes Abbruchmaterial darf nicht aus großer Höhe abgeworfen oder abgekippt werden. Soweit erforderlich sind gekapselte Rutschen oder Abwurfrohre zu verwenden. Im Übrigen ist auftretender Staub durch Sprühen mit Wasser zu binden.

- Hinweise zu den technischen Anlagen -

Zum Schutz der Nachbarschaft gegen unzulässige Geruchsimmissionen ist die Abluft so abzuleiten, dass eine ausreichende Verdünnung und ein ungestörter Abtransport der Abluft mit der freien Luftströmung sichergestellt sind.

Die Auslegung, Installation und regelmäßige Wartung der Lüftungsanlage muss von einer Fachfirma vorgenommen werden. Eine Bestätigung der Fachfirma über die normgerechte Auslegung und Installation (insb. nach VDI 2052) sowie ein Wartungsvertrag für die Anlage sind der Immissionsschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Küchenlüftungshauben und ihre Komponenten sind täglich auf Verschmutzung zu prüfen und bei Bedarf zu reinigen. Die durchgeführte Reinigung ist zu dokumentieren.

Alle Anlagen inkl. zugehöriger Anlagenteile sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Sie sind ebenfalls entsprechend den Herstellervorgaben regelmäßig zu Prüfen und zu Warten.

Nebenbestimmungen:

- 1. Durch bauliche, technische und organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass nur Lärmemissionen verursacht werden, deren Beurteilungspegel am nächstgelegenen Einwirkungsort die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der jeweils gültigen Fassung einhalten.*

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

- 2. Die Schallimmissionsprognose nach TA Lärm (Berichtsnummer: B25466_SIS_02) der rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG vom 02.02.2026 ist Bestandteil dieser Entscheidung.*
- 3. Die in der Schallimmissionsprognose (B25466_SIS_02 vom 02.02.2026) angesetzten Schallleistungspegel sind einzuhalten. Sollte von diesen Schallleistungspegeln abgewichen werden, ist durch eine schaltechnische Überprüfung sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte weiterhin eingehalten sind.*
- 4. Die Aufstellfläche der vier Wärmepumpen ist, wie in der Schallimmissionsprognose beschrieben, in Richtung der nördlichen und nordöstlichen Wohnbebauung einzuhausen.*
- 5. Im Falle von berechtigten Beschwerden aus der Nachbarschaft bleibt die Anordnung weiterer, auch baulicher Maßnahmen ausdrücklich vorbehalten. Gegebenenfalls sind zusätzliche schallreduzierende Maßnahmen zu ergreifen (z. B. Änderung des Aufstellungsortes der Wärmepumpe, Einhausung der Wärmepumpe mit einer Schallschutzhaube oder Errichtung einer Lärmschutzwand).*

Gewerbeaufsicht:

Ansprechpartner bei Rückfragen Frau Alber, Tel.:07461/926-5703

- Hinweise zur Errichtung des Bauvorhabens-

Wir weisen darauf hin, dass die geplante Arbeitsstätte nur genutzt werden darf, wenn die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) sowie die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) eingehalten werden. Die Technischen Regeln geben den Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Arbeitshygiene sowie sonstige gesicherte

arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse für das Einrichten und Betreiben von Arbeitsstätten wieder und konkretisieren im Rahmen des Anwendungsbereichs die Anforderungen der Verordnung über Arbeitsstätten.

Bei Einhaltung der Technischen Regeln kann der Arbeitgeber davon ausgehen, dass die Anforderungen der Verordnung erfüllt sind. Wählt der Arbeitgeber eine andere Lösung, muss er damit mindestens die gleiche Sicherheit und den gleichen Gesundheitsschutz für die Beschäftigten erreichen.

1. Zwischen den Toilettenräumen WC R 1.007 im Obergeschoss sowie den Toilettenräumen 0.009 und 0.008 im Erdgeschoss besteht ein unmittelbarer Zugang zu Arbeits- oder Pausenräumen.

Gemäß der ASR A4.1 „Sanitärräume“ darf jedoch aus einem Arbeits-, Pausen-, Bereitschafts-, Wasch-, Umkleide- oder Erste-Hilfe-Raum kein unmittelbarer Zugang zu einem Toilettenraum möglich sein. In diesen Fällen ist ein Vorraum erforderlich. Dieser ist durch eine bis zur Decke führende Wand von den Toilettenzellen und Räumen mit Bedürfnisständen abzutrennen. Der Vorraum muss für sich gut lüftbar sein.

2. Für die Beschäftigten der Schulmensa ist eine Kombination aus Toiletten-, Wasch- und Umkleideraum vor-gesehen. Gemäß ASR A4.1 „Sanitärräume“ ist diese Regelung nur in Betrieben mit maximal fünf Beschäftigten zulässig. Aufgrund der Abgrenzung zu den übrigen Beschäftigten bestehen seitens der Gewerbeaufsicht in diesem Fall keine Bedenken, die Regelung anzuwenden, sofern folgende Punkte beachtet werden:
 - Die Räumlichkeiten sind ausschließlich den Beschäftigten der Schulmensa zur Verfügung zu stellen.
 - Eine zeitlich getrennte Nutzung der Kombination aus Toiletten-, Wasch- und Umkleideraum durch weibliche und männliche Beschäftigte ist sicherzustellen.
 - Eine wirksame Lüftung ist zu gewährleisten.
3. Für die von den Flachdächern aus vorzunehmenden Arbeiten (z. B. Reinigen oder Wechseln von Filterelementen an Lüftungstechnischen Anlagen, Pflegearbeiten auf begrünter Dachflächen, Instandhaltung oder Reinigung von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Dachoberlichtern oder Kälteanlagen) und die dafür erforderlichen Arbeitsplätze sowie Verkehrswege sind an den Absturzkanten oder an nicht durchsturzsicheren Oberlichtern Maßnahmen zum Schutz vor Absturz zu treffen. Lassen sich aus betriebstechnischen Gründen (z. B. Arbeitsverfahren, zwingende technische Gründe) Absturzsicherungen nicht verwenden, müssen an deren Stelle Auffangeinrichtungen vorhanden sein. Lassen sich keine Absturzsicherungen oder Auffangeinrichtungen einrichten, sind Persönliche Schutzausrüstungen (PSAgA) als individuelle Schutzmaßnahme zu verwenden. Die geeignete PSAgA muss sich aus der Gefährdungsbeurteilung ergeben. Voraussetzung für die Verwendung von PSAgA ist das Vorhandensein geeigneter Anschlagseinrichtungen.
4. Arbeitsplätze und Verkehrswege, bei denen der Abstand mehr als 2,0 m zur Absturzkante beträgt, liegen außerhalb des Gefahrenbereichs Absturz. Der Gefahrenbereich ist durch geeignete Maßnahmen, z. B. Ketten oder Seile, und gut sichtbare Kennzeichnung entsprechend ASR A1.3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung“ (Verbotszeichen D-P006 „Zutritt für Unbefugte verboten“) gegen unbefugten Zutritt zu sichern. Bei Verkehrswegen ist als Schutzmaßnahme auch ausreichend, wenn die Abgrenzung ganzjährig optisch deutlich erkennbar ist.
5. Lichtkuppeln und Lichtbänder, die konstruktiv nicht durchtrittssicher sind, müssen mit geeigneten Umwehrungen, Überdeckungen oder Unterspannungen ausgeführt sein, die ein Durchstürzen von Beschäftigten verhindern. Auf Unterspannungen, Überdeckungen oder Umwehrungen kann verzichtet werden, wenn der Aufsatzkranz des nicht

durchtrittssicheren Bauteils, z. B. der Lichtkuppel, mindestens 0,50 m über die Dach-fläche hinausragt.

6. Zugänge (z. B. Dachausstiege, Luken) zu nicht durchtrittssicheren Dächern müssen unter Verschluss stehen, der nur von besonders unterwiesenen und beauftragten Personen geöffnet werden kann. Diese Unterweisung ist ggf. vor Ort durchzuführen. An den Zugängen muss eine dauerhafte und deutlich sichtbare Kenn-zeichnung angebracht sein, z. B. „Dach nur auf Laufstegen benutzen“.
7. Die Anforderungen und Hinweise des objektbezogenen Brandschutzgutachtens der Sinfiro GmbH & Co. KG vom 02.12.2025 sind zu beachten und umzusetzen.

-Hinweise zum Abbruch-

Mit den Abbrucharbeiten dürfen nur fachlich geeignete Firmen beauftragt werden.

Asbesthaltige Materialien sind von einer Fachfirma entsprechend den Vorgaben der Technischen Regeln für Gefahr-stoffe (TRGS) 519 auszubauen.

Der Beginn dieser Arbeiten ist von der ausführenden Firma mindestens 7 Tage vorher bei der Gewerbeaufsicht im Landratsamt Tuttlingen (umwelt@landkreis-tuttlingen.de) anzu-zeigen.

Beim Umgang mit Baustoffen aus künstlichen Mineralfasern KMF sind die Bestimmungen und die Schutzmaßnahmen entsprechend den Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 521 „Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle“ zu beachten und zu treffen.

Vor Beginn der Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen ist im Sinne der TRGS 524 „Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ das Arbeitsverfahren festzulegen.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist eine schriftliche Abbrucharweisung aufzustellen und den jeweiligen Aufsichts-führenden auszuhändigen. In der Abbrucharweisung sind alle sicherheitstechnischen Angaben, insbesondere der Ablauf der Arbeiten festzulegen.

Sind mehrere Firmen tätig, ist ein Koordinator gemäß Baustellenverordnung zu bestellen und es ist entsprechend den Vorgaben der Baustellenverordnung ein Arbeits- und Sicherheitsplan zu erstellen, der alle erforderlichen Maß-nahmen zur Sicherheit und zum Ge-sundheitsschutz der Beschäftigten enthalten muss.

Ein Exemplar der vorgenannten Unterlagen ist dem Landratsamt Tuttlingen, Baurechts-und Umweltamt, Gewerbe-aufsicht (umwelt@landkreis-tuttlingen.de) vor Beginn der Ar-beiten zu überlassen.

Gefahrenbereiche, die durch Abbrucharbeiten entstehen, sind abzusperren und gegen Betreten durch Unbefugte zu sichern.

Altlasten-, Bodenschutz und Abfallrechtsbehörde:

Ansprechpartnerin für Rückfragen: Frau Stier, Tel.: 07461 / 926 – 5706

- Hinweise –

1. Gefährliche Abfälle sind bei einer dafür zugelassenen Entsorgungsstelle abzugeben.

2. Auch nach Beendigung der Umbauarbeiten sind die Entsorgungsnachweise über die ordnungsgemäße Entsorgung der gefährlichen Abfällen aufzubewahren.
3. Die Abfallhierarchie im Sinne von § 6 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz ist zu beachten. Danach ist die Beseitigung nur dann zulässig, wenn eine Wiederverwendung oder Recycling nicht möglich ist.

Naturschutzbehörde:

Ansprechpartner für Rückfragen:

Frau Vitzthum, Tel.: 07461/926-5705 oder Frau Reiser, Tel.: 07461/926-5702

Nebenbestimmungen

1. Eingriffe in Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen Oktober und Februar, durchgeführt werden, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände nach §44 BNatSchG zu vermeiden.
2. Während der Bauphase sind die Maßnahmen der Richtlinie „Schutz von Bäumen, und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R SBB, 2023 - FGSV) im Bereich der angrenzenden Bäume und Gehölze einzuhalten. Darüber hinaus sind die Bestimmungen der DIN 18920 I 2014-07 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen einzuhalten.

38. Landratsamt Tuttlingen Wasserwirtschaftsamt:

Ansprechpartner bei Rückfragen Frau Fritz, Tel.:07461/926-5814

N e b e n b e s t i m m u n g e n

Fettabscheider

Beim Einbau und späteren dem Betrieb dieser Abscheideranlage müssen die aus der DIN EN 1825 und DIN 4040-100 abzuleitenden Maßgaben eingehalten und beachtet werden. Auch die in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung niedergeschriebenen Bedingungen und Hinweise müssen eingehalten und beachtet werden.

Um einen ordnungsgemäßen Betrieb der Fettabscheideranlage sicherzustellen, sind folgende Arbeiten/Maßnahmen erforderlich:

- ☐ Die Funktionsfähigkeit der Abscheideranlage sollte regelmäßig, mindestens wöchentlich durch sachkundiges Personal kontrolliert werden. Die Kontrolle umfasst u. a. die Feststellung des noch vorhandenen Schlammfangvolumens und die Feststellung der Fettschichtdicke im Abscheider. Grobe Schwimmstoffe an der Schlammfang-Oberfläche sind ggf. zu entfernen.
- ☐ Die Reinigungsintervalle sind grundsätzlich so festzulegen, dass die Speicherkapazität des Abscheiders und Schlammfanges nicht überschritten wird. Dabei sind die Anlagenkomponenten, möglichst 14-tägig, mindestens jedoch monatlich, bei vorzeitiger Erschöpfung der Speicherkapazität entsprechend häufiger, durch sachkundiges Personal vollständig zu leeren und zu säubern und wieder bis zum Betriebswasserstand mit Wasser zu befüllen.
- ☐ Die Abscheideranlage ist jährlich entsprechend den Vorgaben des Herstellers im entleerten und gereinigten Zustand durch einen „Sachkundigen“ bzw. sachkundiges

Personal zu warten. Die Feststellungen und durchgeführten Arbeiten mit Bewertung sind in einem Wartungsbericht zu dokumentieren und im Betriebstagebuch einzutragen.

Vor der Inbetriebnahme und danach in regelmäßigen Abständen von längstens 5 Jahren ist die Abscheideranlage, nach vorheriger Komplettentleerung und Reinigung, durch einen Fachkundigen auf ihren ordnungsgemäßen Zustand und sachgemäßen Betrieb zu prüfen. Über die durchgeführte Überprüfung ist durch den Fachkundigen ein Prüfbericht unter Angabe eventueller Mängel zu erstellen. Wurden Mängel festgestellt sind diese unverzüglich zu beseitigen.

Es ist ein Betriebstagebuch gemäß DIN 4040-100 zu führen, in dem die jeweiligen Zeitpunkte und Ergebnisse der durchgeführten Eigenkontrollen, Wartungen und Überprüfungen, sowie die Beseitigung eventuell festgestellter Mängel zu dokumentieren sind. Betriebstagebuch und Prüfberichte sind vom Betreiber der Anlage aufzubewahren und auf Verlangen den zuständigen Aufsichtsbehörden oder den Betreibern der kommunalen Abwasseranlagen vorzulegen.

Im Ablauf der Fettabscheideranlage bzw. vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation dürfen folgende Werte nicht überschritten werden:

☐	Schwerflüchtige, lipophile Stoffe, gesamt	300 mg/l
☐	Temperatur	max. 35°C
☐	pH-Wert	6,5 – 10,0
☐	Absetzbare Stoffe nach 0,5 Stunde	1,0 ml/l
☐	AOX	1 mg/l

Der Betrieb der Anlage hat durch sachkundiges und eingewiesenes Personal zu erfolgen. Es dürfen nur Wasch-, Spül-, Reinigungs-, Desinfektions- und Hilfsmittel ins Abwasser gelangen, die kein elementares oder freies Chlor enthalten, bzw. freisetzen, abscheiderfreundlich sind und keine stabilen Emulsionen bilden.

Es dürfen keine Stoffe eingeleitet werden, die das Abscheidersystem beeinträchtigen können, z. B. zerkleinerte Grob- und Feststoffe, Frittierfett, sowie biologische Mittel wie zum Bsp. Enzyme oder Bakterien zur sogenannten Selbstreinigung der Anlage.

Anmerkungen zu Anlagen zum Herstellen, Behandeln oder Verwenden (H-B-V- Anlagen)

Anlagen, bei denen wassergefährdende Stoffe unter Ausnutzung ihrer Eigenschaften verwendet werden, müssen nach den Vorgaben der §§ 17 und 18 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) errichtet und betrieben werden. Daraus resultiert, dass zum einen eine stoffundurchlässige, dichte Stellfläche vorhanden sein muss, zum anderen ein Rückhaltevermögen bis zum Wirksamwerden geeigneter Sicherheitsvorkehrungen vorzuhalten ist. Die Auffangvorrichtungen müssen gegen das zu erwartende Lagergut ausreichend beständig sein.

Den HBV-Anlagen sind zuzuordnen:

- Anlagen der Kälte- oder Wärmeversorgung, wenn als Wärmeträgermedium wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen
- hydraulische Aufzuganlagen mit Aggregaten zur Bevorratung des Hydrauliköls

Sämtliche Pumpen, Armaturen und Nebenaggregate sowie sonstige Anlagenteile mit lösbaren Verbindungen müssen so aufgestellt werden, dass die bei evtl. Schaden

auslaufenden, wassergefährdenden Stoffe vollständig zurückgehalten werden können (Auffangschalen mit innenliegenden Leckagesensor u. d. gl.). Tropfverluste sind unverzüglich aufzunehmen.

Besondere Anforderungen an Luft-Wasser-Wärmepumpen

Für alle Anlagen, die mit wassergefährdenden Stoffen betrieben werden, sind die Grundsatzanforderungen nach § 17 und die „Besonderen Anforderung an Kälteanlagen“ nach § 35 der Anlagenverordnung (AwSV) zu erfüllen.

Aggregate und Anlagen, die mit wassergefährdenden Stoffen betrieben werden, sind durch entsprechende Sicherheitswannen auszurüsten bzw. in dichten und beständigen Auffangräumen aufzustellen.

Ist das Kältemittel der Wassergefährdungsklasse (WGK) 1 zugeordnet, müssen alle unterirdischen Anlagenteile doppelwandig und lecküberwacht ausgeführt werden.

Es muss durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen sein, dass bei dem im Freien aufgestellten Ventilator freigesetztes Kältemittel über die Niederschlagsentwässerung zur Versickerung in den Untergrund gelangt.

H i n w e i s e

Prüfpflicht von Anlagen

Für Lageranlagen und H-B-V- Anlagen sind je nach Gefährdungsstufe die Überwachungs- und Prüfpflichten zu beachten und einzuhalten (§ 46 AwSV). Anlagen mit unterirdischen Anlagenteilen (z.B. Hubzylinder oder Hydraulikleitung des Aufzugs) unterliegen grundsätzlich der Prüfpflicht.

Tiefbauarbeiten und Erdaushub

Wenn optisch (z.B. Anteile an Bauschutt, Straßenaufbruch, Baustellenabfälle u.ä.) oder geruchlich auffälliges Erdmaterial festgestellt wird, ist dieses separat zu lagern.

Sollten auffälliges Aushubmaterial oder mehr als 500 m³ Bodenaushub anfallen, ist dieses gemäß den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beproben und zu verwerten. Sollte keine Verwertung möglich sein, ist das Material nach DepV zu beproben und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei der Verwertung von Bodenmaterial oder Ersatzbaustoffen (Wiederverwendung, Zu-/Abfuhr) sind nach den §§ 6 – 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) deren Vorsorgewerte sowie bei technischen Bauwerken die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) inklusive der ggf. verbundenen Anzeige (vgl. §22 u. Anlage 8 EBV) und Dokumentationspflichten (vgl. §17 EBV) einzuhalten.

Abwasser

Grundsätzlich gelten die Einleitungsbedingungen der kommunalen Entwässerungssatzungen sowie die Anforderungen aus Normen und Richtlinien.

Abbruchmaßnahmen

Im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Entsorgung des Abbruchmaterials wird auf das Merkblatt "Abbruchmaßnahmen im Landkreis Tuttlingen" verwiesen.

Siehe auch oben Nebenbestimmung Nr.4

39. Landratsamt Tuttlingen Amt für Veterinärwesen und Verbraucherschutz:

Ansprechpartner bei Rückfragen Frau Dr. Bürkle, Tel.: 07461/926-5410

1. *Bei der Bauausführung des Bauvorhabens wird auf die Allgemeinen Hygienevorschriften für alle Lebensmittelunternehmer gemäß Anhang II der Verordnung (EG) Nr. 853/2004 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 über Lebensmittelhygiene (ABl. EG Nr. L 139, S. 1) in der aktuellen Fassung hingewiesen.*

Für die Austeil- und Regenerierküche:

Allgemeine Anforderungen an den Betrieb:

1. *Der Betrieb muss so angelegt und konzipiert sein, dass eine angemessene Reinigung und Instandhaltung möglich sind.*
2. *Eine ausreichende Beleuchtung aller Bereiche der Betriebsräume ist sicherzustellen.*
3. *Eine ausreichende natürliche oder künstliche Belüftung aller Bereiche der Betriebsräume ist sicherzustellen.*
4. *Reinigungs- und Desinfektionsmitteln dürfen nicht offen in Bereichen gelagert werden, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird. Für die Reinigungsmittel und –Geräte sind geschlossene Schränke oder ein separater Raum vorzusehen.*

Ausgabe/ Regenerierküche:

5. *Die Wände müssen glatt und leicht zu reinigen sein. Die Wände im unmittelbaren Arbeitsbereich (insbesondere -falls vorhanden- Herd, Spüle, Handwaschbecken und Flächen zur Herrichtung, Portionierung und Ausgabe von Lebensmitteln) müssen mit einem abwaschbaren Belag (z.B. Fliesen) oder Anstrich versehen sein.*
6. *Der Fußboden muss wasserundurchlässig, leicht zu reinigen und ggf. zu desinfizieren sein.*
7. *Die Decke muss so beschaffen sein, dass sie leicht zu reinigen ist und Ansammlungen von Schmutz und Kondenswasser sowie Schimmelbefall und Ablösung von Materialien vermieden werden.*
8. *Es sind ausreichend Arbeitsflächen zum Umgang mit Lebensmitteln einzurichten. Für alle Oberflächen von Einrichtungen sind hygienisch unbedenkliche, korrosionsfeste, glatte und abwaschbare Materialien zu verwenden.*
9. *Türen müssen mit glatten und wasserabstoßenden Oberflächen versehen und leicht zu reinigen sein. Fenster, welche ins Freie geöffnet werden können, sind mit einem reinigungsfähigen Insektengitter auszustatten.*
10. *Es ist ein leicht erreichbares Handwaschbecken mit Warm- und Kaltwasserzufuhr sowie Spendern für Flüssigseife und Papierhandtücher einzurichten. Die Armatur des Handwaschbeckens muss berührungsarm bedienbar sein; die Mindestanforderung ist ein Einhebelmischer. Das Handwaschbecken muss so angeordnet oder beschaffen sein, dass keine Lebensmittel durch den Waschvorgang nachteilig beeinflusst werden (z.B. Spritzschutz).*
11. *Ein Spülbecken ist hiervon separat einzurichten bzw. zum hygienischen Reinigen wird der Einbau einer Geschirrspülmaschine erforderlich.*
12. *Bei Bedarf ist eine Möglichkeit zum Heißhalten der angelieferten Speisen, bei einer Temperatur von min. + 65, vorzuhalten. Über dampfintensiven Einrichtungen (z.B. offene Fritteusen) ist ein Wrasenabzug vorzusehen.*

13. *Für zu kühlende Lebensmittel sind ausreichende Kühleinrichtungen zu schaffen.*
14. *Im Rahmen des Thekenangebotes müssen offene Lebensmittel vor einer nachteiligen Beeinflussung durch den Kundenbereich geeignet abgeschirmt werden (z.B. durch Glas/Plexiglas = sogenannter Spuckschutz).*
15. *Es ist ausreichend Lagerkapazität für nicht-kühlpflichtige Lebensmittel sowie Zubehör vorzusehen. Für alle Gerätschaften oder Bedarfsgegenstände, die mit Lebensmitteln in Kontakt kommen, sind geschlossene Schränke vorzusehen.*
16. *Für Reinigungsmittel und –geräte sind geschlossene Schränke oder ein separater Raum vorzusehen.*

Spülküche:

1. *Boden, Wände und Türen sind glatt und leicht reinigungsfähig, abwaschbar und wasserundurchlässig zu gestalten.*
 2. *Die Decke muss so beschaffen sein, dass sie leicht zu reinigen ist und Ansammlungen von Schmutz und Kondenswasser sowie Schimmelbefall und Ablösung von Materialien vermieden werden.*
 3. *Eine entsprechende Lüftungsanlage mit angemessener Entlüftung ist einzubauen um Schimmelbildung durch hohe Luftfeuchtigkeit und Kondenswasser vorzubeugen.*
 4. *Für alle Oberflächen von Einrichtungen sind hygienisch unbedenkliche, glatte und abwaschbare Materialien zu verwenden.*
 5. *Es ist ein leicht erreichbares separates Handwaschbecken mit Warm- und Kaltwasserzufuhr sowie Spendern für Flüssigseife und Papierhandtücher einzurichten.*
- Die Armaturen des Handwaschbeckens muss berührungsarm bedienbar sein; die Mindestanforderung ist ein langer Einhebelmischer.*
6. *Es ist ein separates Spülbecken einzurichten. Zum hygienischen Reinigen wird der Einbau einer Geschirrspülmaschine erforderlich. Für Gläser ist eine separate Gläser-spülmaschine erforderlich.*

Lagerräume für Lebensmittel:

1. *Boden, Wände und Türen sind glatt und leicht reinigungsfähig zu gestalten.*
2. *Die Decke muss so beschaffen sein, dass sie leicht zu reinigen ist und Ansammlungen von Schmutz und Kondenswasser sowie Schimmelbefall und Ablösung von Materialien vermieden werden.*
3. *Schwer zu reinigende Stellen wie Spalten zwischen Kühlzellen und angrenzenden Boden- und Wandflächen sind reinigungsfähig zu verschließen.*
4. *Das Eindringen von Schadnagern aus dem Außenbereich ist durch geeignete, dichtschießende Zugänge zu verhindern.*
5. *Alle Bereiche der Lagerräume müssen gut ausgeleuchtet und belüftet sein.*
6. *Für alle Oberflächen von Einrichtungen sind hygienisch unbedenkliche, glatte und abwaschbare Materialien zu verwenden.*
7. *Für zu kühlende Lebensmittel sind ausreichend Kühlmöglichkeiten zu schaffen.*
8. *Es ist ausreichend Lagerkapazität für nicht-kühlpflichtige Lebensmittel sowie Zubehör vorzusehen.*

Toilettenräume:

1. *Personaltoiletten müssen zusätzlich und getrennt von Kundentoiletten eingerichtet und als solche gekennzeichnet sein.*
2. *Sämtliche Toilettenräume dürfen nicht unmittelbar in Räume öffnen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird. Es müssen geschlossene Toilettenvorräume angelegt werden.*
3. *Die Wände der Personaltoiletten müssen jeweils bis zur Höhe von mindestens 1,50 m mit einem abwasch-baren und glatten Belag versehen werden. Der Fußboden muss wasserundurchlässig und leicht zu reinigen sein.*
4. *Die Personaltoiletten sind mit einem Handwaschbecken mit Warm- und Kaltwasserzufuhr sowie Spendern für Flüssigseife und Papierhandtüchern auszustatten. Die Armatur des Handwaschbeckens muss berührungsarm bedienbar sein; die Mindestanforderung ist ein Einhebelmischer.*
5. *In allen sanitären Anlagen muss eine ausreichende natürliche oder künstliche Belüftung gewährleistet sein. Eine natürliche Be- und Entlüftung sollte unmittelbar ins Freie führen.*

Umkleide:

Für die Mitarbeiter ist ein Umkleidebereich einzurichten, in dem das getrennte Aufbewahren von Straßen- und Arbeitskleidung möglich ist. Spinde oder andere geschlossene Schränke erfüllen die Anforderungen.

Mülllagerung:

Es sind - entsprechend der benötigten Kapazitäten - geeignete, geschlossene Behältnisse einzurichten, welche ein Anlocken von Schädlingen jeglicher Art bestmöglich unterbinden. Dies auch in Abhängigkeit vom Intervall der Abholung.

Anforderung an den Anlieferungsbereich (Frühanlieferung):

1. *Der außenliegende Anlieferungsbereich ist zu überdachen (Witterungsschutz).*
2. *Der innenliegende Anlieferungsbereich muss über ein dicht schließendes Tor verfügen; das Eindringen von Tieren jeder Art ist baulich zu verhindern. Fenster, welche ins Freie geöffnet werden können, sind mit einem reinigungsfähigen Insektengitter auszustatten.*
3. *Boden, Wände und Türen sind glatt und leicht reinigungsfähig zu gestalten.*

40. Landratsamt Tuttlingen Gesundheitsamt:

Ansprechpartner bei Rückfragen Herr Wilhelmi, Tel.:07461/926-4207

Auflagen und Bedingungen:

- *Die Einhaltung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV), hier speziell § 13 TrinkwV.*

Hinweise:

Sollte es sich eine Warmwassergroßerwärmungsanlage gemäß § 14b TrinkwV handeln, weisen wir auf die Untersuchungspflicht auf Legionellen hin.

Die sanitären Anlagen sind mit der üblichen Hygieneausstattung zu versehen. Zur Händereinigung sind warm und kalt Wasser Seifenspender, Einmalhandtuchspender und Abwurfbehälter vorzusehen.

Rechtsgrundlagen:

Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.2023 (BGBl. 2023I Nr.159).

Infektionsschutzgesetz vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 1a und 2 des Gesetzes vom 17.07.2023 (BGBl. I S.190) geändert worden ist.

Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (Gesundheitsdienstgesetz - ÖGDG) Vom 17. Dezember 2015 Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und zur Änderung anderer Vorschriften vom 17. Dezember 2015 (GBl. S. 1210)

Verordnungen / Bestimmungen

41. Dieser Baugenehmigung liegen die derzeit gültigen Bestimmungen zugrunde. Diese sind insbesondere:

die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

die örtlichen Bausatzungen wie Bebauungspläne,

die eingeführten bautechnischen Bestimmungen,

die Vorschriften über den Schutz der bei Bauten beschäftigten Personen,

die Unfallverhütungsvorschriften sowie

das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit.

Diese Bestimmungen und die anerkannten Regeln der Bautechnik sind einzuhalten. Auf die Verantwortlichkeit der am Bau beteiligten wird hingewiesen.

42. Die Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) ist zu beachten.

III. HINWEISE

43. Gebäudeenergiegesetz

Über die Erfüllung bzw. ersatzweise Erfüllung der Nutzungspflicht nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist der unteren Baurechtsbehörde der Nachweis eines Sachkundigen bzw. Brennstofflieferanten oder Wärmenetzbetreibers vorzulegen. Beim Entfallen der Nutzungspflicht gibt es ebenfalls Nachweispflichten. Die Nachweise sind in der Regel innerhalb von 3 Monaten ab dem Inbetriebnahmejahr der Heizanlage vorzulegen. Im Falle der Nutzung von Bioöl und Biogas muss die Bestätigung des Brennstofflieferanten nach der erstmaligen Brennstoffabrechnung innerhalb von 3 Monaten vorgelegt werden. Die Bestätigungen des Brennstofflieferanten müssen 5 Jahre aufbewahrt werden.

44. Photovoltaikpflicht

Für Bauherinnen und Bauherren besteht beim Neubau eines Gebäudes, beim Neubau eines offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen oder im Falle einer grundlegenden Dachsanierung die Pflicht zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage (vgl. § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg).

Als Nachweis zur Erfüllung der Photovoltaik-Pflicht ist der unteren Baurechtsbehörde spätestens zwölf Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens eine Bestätigung der Bundesnetzagentur über die Registrierung im Marktstammdatenregister vorzulegen (vgl. § 23 Abs. 7 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz).

Im Falle einer ersatzweisen Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung ist abweichend hiervon die Bestätigung einer oder eines qualifizierten Sachverständigen (z. B. Energieberater, Elektrofachbetrieb) erforderlich (vgl. § 23 Abs. 7 i. V. m. § 2 Abs. 12 KlimaG BW).

Die Vorgaben der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung Baden-Württemberg (PVPf-VO) sind zu beachten.

Ob und wie Sie die Photovoltaik-Pflicht bei Ihrem Bauvorhaben umsetzen müssen, können Sie dem Praxisleitfaden des Umweltministeriums Baden-Württemberg entnehmen. Sie finden ihn in elektronischer Form auf der Homepage des Umweltministeriums in der Kategorie „Presse & Service“ → Publikationen (<https://um.baden-wuerttemberg.de/de/presse-service/publikation/did/praxisleitfaden-zur-photovoltaikpflicht>). Dort können Sie den Leitfaden herunterladen oder eine kostenlose Druckversion bestellen. Für weitere Informationen steht Ihnen auch die untere Baurechtsbehörde zur Verfügung.

45. Neu errichtete Gebäude, die Änderung der Grundflächen bestehender Gebäude und die Änderung der wesentlichen Zweckbestimmung sind zur Fortführung des Liegenschaftskatasters zu erfassen. Zu diesem Zweck sind die genannten Bauvorhaben nach ihrer Durchführung gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 des Vermessungsgesetzes vom 04.07.1961 (GBl. S. 201) dem zuständigen staatlichen oder städtischen Vermessungsamt anzuzeigen. Auf die Anzeige kann verzichtet werden, wenn stattdessen ein örtlich zugelassener öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Durchführung der erforderlichen Vermessungsarbeiten beauftragt wird. Die Vermessungsarbeiten sind gebührenpflichtig. Aufgrund der Bestimmungen des Vermessungsgesetzes sind die Baugenehmigungsbehörden verpflichtet, den

Vermessungsämtern bzw. den öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren das Datum der Baugenehmigung, das Baugrundstück und die voraussichtlichen Baukosten mitzuteilen.

46. Nach § 29 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes sind die Baurechtsbehörden verpflichtet, den Finanzämtern alle ihnen bekannt gewordenen rechtlichen und tatsächlichen Umstände über genehmigungspflichtige Baumaßnahmen mitzuteilen, die für die Einheitsbewertung des Grundbesitzers oder für die Grundsteuer von Bedeutung sein können. Zur Durchführung dieser gesetzlichen Bestimmung wurde in einer Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums vom 15.10.1997 bestimmt, dass die Baurechtsbehörde dem Finanzamt, in dessen Zuständigkeitsbereich ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben liegt, die Erteilung der Baugenehmigung mit Datum, Baugrundstück, voraussichtlichen Baukosten sowie die Schlussabnahme mit Datum mitzuteilen hat.

47. Bei Inanspruchnahme von öffentlichem Verkehrsraum **ist mindestens drei Wochen vor Baubeginn** die verkehrsrechtliche Anordnung und die Sondernutzungserlaubnis unter Vorlage eines Lageplanes und eines Verkehrszeichenplanes im Original (kein Fax) mit Angabe von verantwortlichem Bauleiter (Name, Adresse mit Telefonnummer) beim Fachbereich Bürgerdienste Sicherheit und Ordnung der Stadtverwaltung Tuttlingen, zu beantragen. **Bei später eingehenden Anträgen kann keine fristgerechte Bearbeitung zugesagt werden. Des Weiteren wird ein höherer Gebührensatz fällig.**

 Gemäß STVO muss dies vom Bauunternehmer/Abbruchunternehmer veranlasst werden, da dieser auch für die ordnungsgemäße Absicherung zuständig ist.

Amtliche Verkehrszeichen dürfen ohne Genehmigung des Fachbereichs Bürgerdienste und öffentliche Ordnung der Stadtverwaltung Tuttlingen, nicht entfernt oder versetzt werden. Eine eventuell notwendige Versetzung geht zu Lasten des Bauherrn.

48. Auf die Hinweise für Bauherrn zur Verordnung über Sicherheits- und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellV, vom 10.06.1998 BGBl. I 1998 Nr. 35 s. 1283) wird verwiesen. Die BaustellV ist unter <https://www.gesetze-im-inter-net.de/baustellv/> abrufbar. Weitere Informationen finden Sie auch auf der Homepage der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin unter <https://www.baua.de/DE/Themen/Arbeitsgestaltung/Arbeitsstaetten/Bauwirtschaft/Baustellenverordnung>.

49. Soweit Dachvorsprünge oder sonstige Bauteile auf das Nachbargrundstück ragen, wird auf die Bestimmungen des Nachbarrechts verwiesen. Das gleiche gilt für Bepflanzungen und Einfriedigungen.

50. Sofern für Bauteile kein geregeltes Bauprodukt im Sinne der LBO vorhanden ist, ist eine allgemeine baurechtliche Zulassung oder ein allgemeines, baurechtliches Prüfzeugnis erforderlich.
 Sind diese Voraussetzungen nicht vorhanden, ist eine Zustimmung im Einzelfall gem. § 20 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) erforderlich. Die Zustimmung im Einzelfall kann bei der Landesstelle für Bautechnik beim Regierungspräsidium Tübingen, formlos beantragt werden.

51. Im Bereich des geplanten Bauvorhabens können Leitungen verschiedenster Art im Boden liegen. Vor Baubeginn ist deshalb bei den jeweils zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Kabel, Telekom) festzustellen, ob durch die Bauarbeiten unterirdische Leitungen gefährdet sind. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, um die Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden.
52. Entsprechend § 37 Abs. 6 der Abwassersatzung der Stadt Tuttlingen hat der Grundstückseigentümer Änderungen der überbauten und darüber hinaus befestigten (versiegelten) Flächen, ihre Versiegelungsart sowie Art und Umfang vorhandener Versickerungsanlagen und Niederschlagswassernutzungsanlagen unverzüglich beim Eigenbetrieb Stadtentwässerung der Stadt Tuttlingen, 78532 Tuttlingen, Waaghausstraße 10, anzuzeigen. Das Formular können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://www.tuttlingen.de/de/Wirtschaft-Bauen/Bauen-Wohnen/Bauordnung>.
53. Laut der Karte zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement weist das betroffene Grundstück bei seltenen Regenereignissen bereits ein überwiegen mäßiges Gefahrenpotenzial und hohes Gefahrenpotenzial auf. Bei seltenen Ereignissen ist die Überflutungstiefe bis zu $\leq 0,1$ m oder sogar < 1 m. Die Fließgeschwindigkeit liegt bei seltenen Regenereignissen bei bis zu $\leq 0,5$ an einzelnen Stellen des Grundstücks. Bei außergewöhnlichen Regenereignissen liegt sie nahezu flächendeckend bei $\leq 0,5$ und an einzelne Stellen bei ≤ 2 . Für Regenereignissen sollten Schutzmaßnahmen für das Grundstück entsprechend vorgenommen werden, ohne Folgen für Dritte, die eine übermäßige Schädigung deren Eigentum verursacht. Der Lärmaktionsplan von 2013 gibt für das betroffene Flurstück keine negativen Lärmbelastungen an.