

per Einschreiben

Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Abteilung: 4.3 - Bauen
Auskunft: Frau Fabritius
Telefon: (02641) 975-511
Telefax: (02641) 975-7511
Zimmer: 3.14
E-Mail: Christina.Fabritius@kreis-ahrweiler.de
Datum: 15.12.2023
Aktenzeichen: 4.3-BA-230929

Baugenehmigung

Grundstück: Bad Neuenahr-Ahrweiler, Bad Neuenahr, Kurgartenstraße
Lage: Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 9, Flurstück 1/10
Vorhaben: Neubau Kurparkliegenschaften; Errichtung eines Veranstaltungsgebäude nach -
VStättVO RLP- mit Lesesaal/Trinkhalle, Touristeninfo und Stadtbibliothek

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag hin wird Ihnen nach § 70 Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der geltenden Fassung unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung für das vorgenannte Bauvorhaben erteilt.

Gegenstand dieser Baugenehmigung sind die in den Planunterlagen des Architekturbüros [REDACTED] vom 26.04.2023 mit Index b sowie vom 24.05.2023 und die darin farblich und zeichnerisch dargestellte Neuerrichtung des Veranstaltungsgebäudes mit den Versammlungsräumen des Konzertsaals, der Lese- und Trinkhalle, der Stadtbibliothek sowie der Touristeninformation und der unterirdischen Verbindung zum vorhandenen Verbindungsgang zum bestehenden westlichen Gebäude auf dem Flurstück der Kurparkliegenschaften.

Die Entscheidung ergeht auf Grundlage der Versammlungsstättenverordnung Rheinland-Pfalz vom 13. März 2018, zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 15.11.2018 (GVBl. S. 388) in der derzeit gültigen Fassung.

Dienstgebäude

Wilhelmstraße 24-30
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Telefon 02641 / 975 - 0
Telefax 02641 / 975 - 456

Konto der Kreiskasse

Kreissparkasse Ahrweiler
Konto 801076 (BLZ 577 513 10)
IBAN: DE97 5775 1310 0000 8010 76
Swift-BIC: MALADE51AHR

Sprechzeiten Bürgerbüro Bauamt

Montag bis Mittwoch 7:30 Uhr - 12:00 Uhr und
14:00 Uhr - 15:00 Uhr
Donnerstag 7:30 Uhr - 18:00 Uhr
Freitag 7:30 Uhr - 12:00 Uhr

Sprechzeiten Sachbearbeiter / innen:

Dienstag (nach Terminvereinbarung)
Donnerstag 7:30 Uhr - 18:00 Uhr

Außenstelle untere Bauaufsicht Brohlthal

Kapellenstraße 12
56651 Niederzissen
Telefon 02636 / 9740 - 500
Telefax 02636 / 9740 - 506

Sprechzeiten Außenstelle Brohlthal

Montag bis Mittwoch 8:00 Uhr - 17:00 Uhr
Donnerstag 8:00 Uhr - 18:00 Uhr
Freitag 8:00 Uhr - 13:00 Uhr

Mit Eingang 13.12.2023 wurde das Formblatt A, der Prüfbericht mit in der Anlage befindlicher Stellungnahme des Prüfsachverständigen für Brandschutz, das Formblatt B mit Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 04.12.2023 mit dem Az. BSD-234080 und das geprüfte Brandschutzkonzept vom beauftragten Prüfsachverständigen für Brandschutz, Herrn Dipl.-Ing. M. Eng Jan Schmitt, Eisenbahnstraße 68, 67655 Kaiserslautern vom 12.12.2023 vorgelegt.

Der Prüfbericht zur Prüfung des Brandschutzes des Prüfsachverständigen für Brandschutz, Herrn Dipl.-Ing. M. Eng Jan Schmitt, Eisenbahnstraße 68, 67655 Kaiserslautern vom 12.12.2023, Prüfbericht Nr. 23/P031-01 sowie die Bescheinigung über die Prüfung des Brandschutznachweises (Prüfbericht) nach § 14 Abs. 1 PrüfSBrVO des Prüfsachverständigen für Brandschutz, Herrn Dipl.-Ing. M. Eng Jan Schmitt, Eisenbahnstraße 68, 67655 Kaiserslautern vom 12.12.2023, Prüf-Nr. 23/P031 - Formblatt A wird nicht gefolgt.

Den Ausführungen der Brandschutzdienststelle wird unsererseits gefolgt, so dass die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 04.12.2023 mit dem Az.: BSD-234080 zum Bestandteil dieser Baugenehmigung erklärt wird, und die darin aufgeführten Auflagen zu Nebenbestimmungen dieser Baugenehmigung erklärt werden, die bei der Ausführung und mit Inbetriebnahme zu beachten und einzuhalten sind.

Die vom Prüfsachverständigen für Brandschutz, Herrn Dipl.-Ing. M. Eng Jan Schmitt, Eisenbahnstraße 68, 67655 Kaiserslautern vom 12.12.2023 vorgelegten Antragsunterlagen sind Grundlage der brandschutztechnischen Stellungnahme gewesen und werden durch die brandschutztechnische Stellungnahme und die darin enthaltenen Auflagen präzisiert und ergänzt.

Aufgrund der Kapazität der geplanten Lüftungsanlage sind die Versammlungsräume entsprechend der Architektenangaben auf maximal 960 Personen stehend oder maximal 464 sitzenden Besucher und 24 Orchestersitzplätze (gesamt 488 Personen) beschränkt. Für die Stadtbibliothek wurden maximal 51 Sitzplätze angegeben. Grundlage dieser Entscheidung sind daher die angegebene maximale Personenanzahl bzw. Anzahl der Sitzplätze. Gleichzeitige Veranstaltungen in den Versammlungsräumen gehen aus den Antragsunterlagen nicht hervor und sind somit **nicht Gegenstand dieser Baugenehmigung**.

Gemäß den Angaben zum Prüfungsumfang (Ziffer 1.2 des Prüfberichtes) sowie den Angaben zu den eingesehenen Unterlagen (Ziffer 1.3 des Prüfberichtes) des Prüfsachverständigen für Brandschutz, Herrn Dipl.-Ing. M. Eng. Jan Schmitt, vom 12.12.2023 im Formblatt A sowie im Prüfbericht geht eine brandschutztechnische Prüfung des dem Bauantragsunterlagen beigefügten Lüftungsgesuches des IBS Ingenieurbüros Schuster Engineering & Consulting GmbH, 53123 Bonn mit der Projektnummer 1973_KBN vom 24.05.202 **nicht** hervor. Auf Grund der Feststellung, dass das den Bauantragsunterlagen beigefügte Lüftungsgesuch einschließlich der darin enthaltenen Planunterlagen im brandschutztechnischen Prüfungsumfang des Prüfsachverständigen, Herrn Dipl.-Ing. M. Eng. Jan Schmitt, nicht enthalten war, ist das **Lüftungsgesuch nicht Gegenstand dieser Baugenehmigung. Hierfür ist rechtzeitig vor Baubeginn das Lüftungsgesuch mit der dafür erforderlichen brandschutztechnischen Prüfung durch den Prüfsachverständigen für Brandschutz und den hierfür erforderliche Antragsunterlagen ein entsprechender Bauantrag vorzulegen.**

Unter Hinweis auf das Architektenschreiben vom 12.12.2023 lagen die den Bauantragsunterlagen beigefügten Bestuhlungspläne dem Brandschutzkonzept nicht bei. Eine Prüfung des Brandschutzes durch

den von Ihnen beauftragten Prüfsachverständigen, Herrn Dipl.-Ing. M. Eng. Jan Schmitt wurde daher nicht durchgeführt. Aufgrund der fehlenden brandschutztechnischen Prüfung sind die **Bestuhlungspläne nicht Gegenstand dieser Baugenehmigung**. Bestuhlungsvarianten unterliegen der Baugenehmigungspflicht, so dass hierfür ein entsprechender Bauantrag mit den hierfür erforderlichen Antragsunterlagen in mindestens 4-facher Ausfertigung über die Fachstelle in Ihrem Haus zu beantragen ist.

Von dieser **Baugenehmigung ausgeschlossen** sind sämtliche Veranstaltungen außerhalb des Gebäudes sowie unter Hinweis der vorliegenden Architekterklärung vom 12.12.2023 die in den Planunterlagen dargestellte Trinkbrunnenanlage innerhalb und der große Sprudel außerhalb des Gebäudes. Geländeänderungen die nicht mit der Errichtung des Gebäudes in Verbindung stehen und in den Bauzeichnungen dargestellt sind sowie eventuelle Veränderungen der Außenflächen sind nicht Gegenstand des Antrages und der Prüfung dieses Bescheides.

Die Baugenehmigung gilt nur insoweit, wie die beschriebenen baulichen Maßnahmen und Änderungen in den vorgenannten Unterlagen aufgeführt sind. Sollten die Planunterlagen noch weitere Änderungen gegenüber den bestandskräftigten Baugenehmigungen und Gebäuden aufweisen, ist dies durch diese Baugenehmigung **nicht** abgedeckt.

Die nachfolgenden Unterlagen werden zum Bestandteil dieser Baugenehmigung erklärt. Die darin gemachten Angaben, Darstellungen und schriftlichen Erläuterungen / Erklärungen bilden Grundlagen für diese Entscheidung, die bei der Ausführung und dem Betrieb des Vorhabens zu beachten und einzuhalten sind:

- Architektenschreiben vom 12.12.2023 mit Erläuterungen zum Ausschluss der Herstellung des Trinkbrunnens innerhalb des Gebäudes sowie des großen Brunnens außerhalb des Gebäudes am Bauantragsverfahren sowie der Lage außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ahr
- Architektenschreiben vom 12.12.2023 mit Erläuterungen zur späteren Vorlage eines Bauantrages zur Genehmigung der Bestuhlungsvarianten.
- Architektenschreiben vom 12.12.2023 mit ergänzenden Angaben zum geplanten Veranstaltungsgebäude nach Versammlungsstättenverordnung RLP,
- Architekten-E-Mail als Ergänzung zum Architektenschreiben vom 12.12.2023 vom 13.12.2023 und die darin gemachten Angaben zur Verteilung der maximalen Sitzplätze in den Versammlungsräumen
- Architekten-E-Mail als Ergänzung zum Architektenschreiben vom 12.12.2023 vom 14.12.2023 und die darin gemachten Angaben zu den Varianten der Bühnengrößen des Konzertsaals
- Bauherrnklärung vom 23.11.2023 zur Änderung der Vorhabenbezeichnung sowie zum Antragsgegenstand der Betriebszeiten bis 22:00 dieser Baugenehmigung

- Bauherrnschreiben vom 08.12.2023 mit Einverständniserklärung zu den vorzunehmenden Grüneintragungen
- Betriebsbeschreibung zum Konzertsaal / Lesesaal / Trinkhalle mit den Betriebszeiten an allen Werk-, Sonn- und Feiertagen von 09:00 Uhr bis 22:00 Uhr vom 26.05.2023
- Betriebsbeschreibung Stadtbibliothek mit den Betriebszeiten an allen Werk-, Sonn- und Feiertagen von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr vom 26.05.2023
- Betriebsbeschreibung Touristeninformation mit den Betriebszeiten an allen Werk-, Sonn- und Feiertagen von 10:00 Uhr bis 17:00 Uhr vom 26.05.2023
- Betriebsbeschreibung für die gemeinsame Nutzung der Keller-/Technikräume an allen Werk-, Sonn- und Feiertagen von 09:00 Uhr bis 22:00 Uhr vom 26.05.2023
- Bauherrnerklärung vom 08.12.2023 bezüglich der Getränkeausgabe aus Flaschen im Bar/Pausenthekenbereich im Foyer in den Veranstaltungspausen. Eine Getränke-Zapfanlage ist nicht vorgesehen. Der Erklärung, dass keine Lebensmittel verarbeitet werden und nur Fertigpackungen verpackte Snacks verkauft werden. Ein Waschbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluss sowie mindestens eine Gläserspülmaschine vorgesehen ist.
- Bauherrnerklärung vom 08.12.2023 das nach Fertigstellung und vor Inbetriebnahme eine schallschutztechnische Abnahmemessung bauherrenseitig durchgeführt wird.
- Schalltechnisches Prognosegutachten des Ingenieurbüros Garner+ Partner Ingenieure, 51465 Bergisch-Gladbach, mit der Projektnummer 19061 vom 15.09.2023.
Über die antragsgegenständigen Betriebszeiten für Veranstaltungen innerhalb des Gebäudes von 09:00 Uhr bis 22:00 Uhr wird insbesondere hingewiesen. Die Ausführungen in der Schallschutzprognose zu den Betriebs- und Nutzungszeiten nach 22:00 Uhr bis 09:00 Uhr sowie Veranstaltungen außerhalb des Gebäudes in der Schallschutzprognose sind nicht Gegenstand dieser Baugenehmigung.
- FFH-Voreinschätzung vom Büro für Umweltplanung Brötz vom 26.05.2023 und die darin gemachten Ausführungen und Maßnahmen.
- Artenschutzrechtliche Einschätzung vom Büro für Umweltplanung Brötz vom 27.03.2023 und die darin gemachten Ausführungen und Maßnahmen.
- Der vorgelegte GEG-Nachweis des Ingenieurbüros Garner+ Partner Ingenieure, 51465 Bergisch-Gladbach, mit der Projektnummer 19061 vom 24.05.2023 und Eingang 05.06.2023 ist Bestandteil der Baugenehmigung und bildet für die Bauausführung die entsprechende Grundlage. Eine Prüfung des GEG-Nachweises wurde durch die Bauaufsicht nicht vorgenommen.
- Der vorgelegte Schallschutz-Nachweis des Ingenieurbüros Garner+ Partner Ingenieure, 51465 Bergisch-Gladbach, mit der Projektnummer 19061 vom 15.12.2020 und Eingang 05.06.2023 ist

Bestandteil der Baugenehmigung und bildet für die Bauausführung die entsprechende Grundlage. Eine Prüfung des GEG-Nachweises wurde durch die Bauaufsicht nicht vorgenommen.

Die im Folgenden aufgeführten und der Baugenehmigung beigelegten Stellungnahmen, Bescheide/Genehmigungen der Fachbehörden und die jeweils darin aufgeführten Auflagen, Bedingungen sowie Hinweise werden zum Bestandteil dieser Genehmigung erklärt, die eine Grundlage dieser Entscheidung bilden und bei der Ausführung und mit Inbetriebnahme des o.a. Bauvorhabens bzw. der Anlage zu beachten und einzuhalten sind:

- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGDN), Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, Az. 23/01/1.2/2023/0893 Sal/Kon, vom 11.07.2023
- Stellungnahme der Unfallkasse Rheinland-Pfalz, Andernach, Az. KVTB008920, vom 25.07.2023
- Mit Bewilligungsbescheid vom 05.12.2023, Az. 4.3 - DZ Kurbezirk. Kurpark Bad Neuenahr wurde die Genehmigung gemäß § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) zu dem mit diesem Bescheid genehmigten Bauvorhaben auf Grundlage der hier eingereichten Bauantragsunterlagen neu erteilt. Der vorgenannte Bescheid ist diesem Bauschein als Anlage beigelegt.

Mit dem Widerspruch gegen den Bauschein kann der o. g. denkmalpflegerische Bescheid nicht angefochten werden. Diesbezüglich wird auf die Rechtsbehelfsbelehrung im dortigen Bescheid verwiesen. Die Widerspruchsfrist beginnt mit Zustellung des Bauscheines.

Die Baugenehmigung erlischt, sofern mit den Bauarbeiten nicht innerhalb der Geltungsdauer der denkmalrechtlichen Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, Az.: 4.6 - Denkmalschutz vom 05.12.2023, begonnen worden ist oder die vorgenannte denkmalrechtliche Genehmigung nicht durch die zuständige Behörde verlängert oder neu erteilt wurde (auflösende Bedingung).

In diesem Zusammenhang bitten wir um Beachtung, dass auf Grund der Bauantragsunterlagen eine neue denkmalrechtliche Genehmigung erteilt wurde.

- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Koblenz hat mit besonderem Bescheid vom 21.11.2023, Az. 323-V64-131-00 007-31553/2023, die Genehmigung von der Heilquellenschutzverordnung vom 23.05.1929 i.V.m. §§ 106 Abs. 2, 53 Abs. 5 und 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz WHG erteilt. Der vorgenannte Bescheid, der Grundlage für diesen Bauschein ist, ist als Anlage beigelegt. Auf die hierin enthaltenen Bedingungen und Auflagen, die zu beachten sind, weisen wir hin.

Mit dem Widerspruch gegen den Bauschein kann vorgenannter Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord nicht angefochten werden. Diesbezüglich wird auf die Rechtsbehelfsbelehrung im dortigen Bescheid verwiesen. Die Widerspruchsfrist beginnt mit der Zustellung des Bauscheines.

- Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGDN), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Koblenz, Az. 322-131 -00 007.03, vom 15.06.2023 in Bezug auf den Standort, angrenzend an das vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ahr.
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGDN), Regionalstelle Gewerbeaufsicht - Immissionsschutz, Koblenz, Az. 23/01/1.2/2023/1557 Sal/Kon, vom 07.12.2023
- Gesundheitsrechtliche Stellungnahme der Abteilung 2.6 – Gesundheitsamt, Az. 2.6-06-01/tk vom 09.10.2023
- Lebensmittelrechtliche und hygienerechtliche Stellungnahme der Abt. 3.5 Veterinäramt, Az. 3.5.3-BA-290 vom 19.07.2023
- Naturschutzrechtliche Stellungnahme vom 21.08.2023
- Abwasserrechtliche Stellungnahme der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler vom 27.11.2023 mit dem Az.: 31/23
- Merkblatt „Bäume auf Baustellen“ zum Baumschutz nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS-LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).
- E-Mail der unteren Wasserbehörde vom 13.12.2023 und dem darin enthaltenen Hinweis

Die Bauausführung hat nach Maßgabe der genehmigten, mit Prüfvermerk versehenen Bauunterlagen unter Beachtung der in grün eingezeichneten Prüfberichtigungen zu erfolgen. Die Vorschriften der LBauO, der dazu erlassenen Durchführungsbestimmungen, der einschlägigen DIN-Vorschriften, ferner die verbindlichen Bauleitpläne, die Unfallverhütungsvorschriften, die anerkannten Regeln der Baukunst und die sonstigen maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung zur Begrünung baulicher Anlagen (GrS) der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler sowie der Gestaltungssatzung für Teilbereich des Stadtteils von Bad Neuenahr (GS).

Von den Festsetzungen der Satzung zur Begrünung baulicher Anlagen (GrS) der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler werden Ihnen aufgrund des § 69 in Verbindung mit § 88 Abs. 7 LBauO in der geltenden Fassung in Verbindung mit § 5 Abs.2 S. 4 der Grünsatzung im Einvernehmen mit der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler eine Ausnahme gestattet:

➤ **§ 5 Abs. 2 GrS Unterschreitung der Mindestsubstrathöhe von 15 cm um 3 cm**

Bei dem Vorhaben ist eine Flachdachfläche als Retentionsdach mit extensiver Dachbegrünung sowie teilweise mit Photovoltaikmodulen vorgesehen. Entgegen den Vorgaben des § 5 Abs. 2 GrS wird die Mindestsubstrathöhe von 15,00 cm um 5,00 cm auf 10,00 cm unterschritten. Grundlage der Zustimmung sind die Angaben aus den Antragsunterlagen (Dachaufsicht) zur vorgesehenen Ausführung mit dem Systemhersteller Optigrün und dem Systemaufbau „Optigrün Retentionsdach Mäander 30“ mit welchem der Abflussbeiwert von 0,12 erreicht wird und der maximale Abflussbeiwert von 0,15 nicht überschritten wird. Eine Ausnahme von den Vorgaben und Unterschreitung der festgesetzten Mindestsubstrathöhe auf 10,00 cm wird im Einvernehmen mit der Stadt Bad Neuenahr unter der Voraussetzung, dass die Angaben zur Ausführung eingehalten werden zugestimmt.

Bezüglich der Abweichung gegen die Festsetzungen der Gestaltungssatzung wird Ihnen aufgrund des § 69 in Verbindung mit § 88 Abs. 7 LBauO in der geltenden Fassung in Verbindung mit § 20 und § 12 Abs. 2 S. 4 der GS im Einvernehmen mit der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler folgende Abweichung gewährt:

➤ **§ 12 GS – Ausbildung eines Flachdaches**

Gemäß der Gestaltungssatzung ist die Dachform / Dachneigung an Form und Neigung der angrenzenden Bebauung anzupassen; Flachdächer sind nur zulässig, wenn diese vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Das Gebäude ist entgegen den Festsetzungen mit einem Flachdach unmittelbar vom Straßenraum einsehbar vorgesehen.

Der Abweichung wird zugestimmt, da sie sich aus einem schlüssigen städtebaulichen und architektonischen Gesamtkonzept ableiten lässt und das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges nicht beeinträchtigt wird. Zudem wird das Flachdach mit einer extensiven Dachbegrünung ausgebildet.

Für diesen Bescheid werden Gebühren und Auslagen nach dem Landesgebührengesetz (LGebG) vom 03.12.1974 (GVBl. S. 578) in der geltenden Fassung und der Landesverordnung über die Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 09.01.2007 (GVBl. S. 22) in der geltenden Fassung erhoben. Über die Höhe, Aufteilung und Berechnung erhalten Sie einen gesonderten Kostenfestsetzungsbescheid.

Nebenbestimmungen

Die Baugenehmigung wird mit folgenden Nebenbestimmungen versehen:

1. **Sämtliche Bauteile** sowie der Aushub der Baugrube inklusive der damit verbundenen Sicherungsmaßnahmen sind nach geprüftem Standsicherheitsnachweis einschließlich des geprüften Nachweises über die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile auszuführen und die Bauausführung zu überwachen.

Der geprüfte Standsicherheitsnachweis, der auch die Prüfung des Nachweises über die

Feuerwiderstandsdauer der Bauteile enthält, muss uns **vor Baubeginn** vorgelegt werden.

Mit der Prüfung des Standsicherheitsnachweises und der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile ist ein/e Prüfsachverständige/r für Standsicherheit zu beauftragen. Dem oder der Prüfsachverständigen für Standsicherheit sind die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen einschließlich des Genehmigungsbescheides zur Kenntnis zu geben. Des Weiteren sind sämtliche für die Überprüfung erforderlichen Unterlagen direkt an dortiger Stelle vorzulegen (vgl. §§ 1 und 9 der Landesverordnung über Prüfsachverständige für Standsicherheit (PrüfSStBauVO) vom 24.09.2007, GVBl. S. 197, in der geltenden Fassung).

Der vorzulegende bautechnische Nachweis muss

- a) von dem Bauherrn/der Bauherrin,
- b) von dem Entwurfsverfasser/der Entwurfsverfasserin und ggf.
- c) von der sachverständigen Person (sofern der Nachweis nicht von dem Entwurfsverfasser/ der Entwurfsverfasserin erstellt wurde)
- d) von dem/der Prüfsachverständigen für Standsicherheit

jeweils mit Tagesangabe unterschrieben sein.

Die geprüften Unterlagen sind Bestandteil der Baugenehmigung und bilden für die Bauausführung die entsprechende Grundlage.

Die Baugenehmigung wird erst zu dem Zeitpunkt wirksam, wenn der geprüfte Standsicherheitsnachweis bei uns vorliegt (**aufschiebende Bedingung**). Der geprüfte Standsicherheitsnachweis ist jederzeit an der Baustelle vorzuhalten.

2. Dem oder der beauftragten Prüfsachverständigen für Standsicherheit sind die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen einschließlich des Genehmigungsbescheides zur Überprüfung seiner Grundlagen vorzulegen.

Der bzw. die Prüfsachverständige/n für Standsicherheit ist/sind, falls noch nicht geschehen, auch mit der Überwachung der Bauausführung in statisch-konstruktiver Hinsicht sowie der Prüfung der Übereinstimmung der statischen Berechnung mit den genehmigten Bauunterlagen zu beauftragen.

Durch den oder die Prüfsachverständige für Standsicherheit ist spätestens mit der Meldung über die abschließende Fertigstellung

- a) eine **Bescheinigung über die Übereinstimmung** der geprüften statischen Berechnung mit den genehmigten Bauunterlagen
- b) eine **Bescheinigung über die Bauüberwachung**

der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Der Baubeginn ist dem oder der Prüfsachverständigen für Standsicherheit frühzeitig - mindestens eine Woche vorher - anzuzeigen.

3. Die Bauausführung nach § 78 Abs. 1 Satz 1 und 2 LBauO ist in brandschutztechnischer Hinsicht gemäß § 14 Abs. 2 PrüfSBrVO durch den Prüfsachverständigen für Brandschutz zu überwachen. **Über die ordnungsgemäße Ausführung der Bauarbeiten in Bezug auf den Brandschutz hat der Prüfsachverständige eine Bescheinigung auszustellen, die uns spätestens mit der Fertigstellungsanzeige vorzulegen ist.**

Für die Bescheinigung ist das **aktuelle Formblatt C** des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz zu verwenden.

4. **Vor Ingebrauchnahme** ist eine schallschutztechnische Abnahmemessung bauherrenseitig durchzuführen.
5. Bei der von Ihnen beantragten Anlage ist nach § 4 LBauO das Erfordernis des barrierefreien Bauens nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zu berücksichtigen.
6. Gemäß § 51 LBauO muss das Gebäude durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von 0,95 m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 v. H. geneigt und müssen 1,20 m breit sein; sie müssen beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6,00 m ein Zwischenpodest mit jeweils 1,50 m Länge anzuordnen. Treppen müssen Setzstufen und an beiden Seiten Handläufe haben, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen geführt sind. Allgemein zugängliche Flure müssen 1,50 m breit sein. Mindestens zwei Toilettenräume für die Besucher muss auch für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen geeignet und gekennzeichnet sein.
7. Bei der Bauausführung sind die Vorschriften der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten - Versammlungsstättenverordnung (VstättVO) - vom 13.03.2018, zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 15.11.2018 (GVBl. S. 388), zu beachten.

Insbesondere sind folgende Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung zu beachten und einzuhalten:

- 7.1. Veränderbare Einbauten sind so auszubilden, dass sie in ihrer Standsicherheit nicht durch dynamische Schwingungen gefährdet werden können.
- 7.2. Die lichte Breite notwendiger Treppen darf nicht mehr als 2,40 m betragen.
- 7.3. Notwendige Treppen und dem allgemeinen Besucherverkehr dienende Treppen müssen auf beiden Seiten feste und griffsichere Handläufe ohne freie Enden haben. Die Handläufe sind über Treppenabsätze fortzuführen.

- 7.4. Notwendige Treppen und dem allgemeinen Besucherverkehr dienende Treppen müssen geschlossene Tritt- und Setzstufen haben; dies gilt nicht für Außentreppen.
- 7.5. Mechanische Vorrichtungen zur Vereinzelung oder Zählung von Besuchern müssen im Gefahrenfall von innen leicht und in voller Breite geöffnet werden können.
- 7.6. Gemäß § 11 Abs. 1 VStättVO sind Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt und unmittelbar an tiefem liegendem Flächen angrenzen, sind mit Abschränkungen zu umwehren, soweit sie nicht durch Stufengänge oder Rampen mit der tiefen liegenden Fläche verbunden sind. Satz 1 ist nicht anzuwenden
- a) für die den Besuchern zugewandten Seiten von Bühnen und Szenenflächen,
 - b) vor Stufenreihen, wenn die Stufenreihe nicht mehr als 0,50 m über dem Fußboden der davor liegenden Stufenreihe oder des Versammlungsraums liegt, oder
 - c) vor Stufenreihen, wenn die Rückenlehnen der Sitzplätze der davor liegenden Stufenreihe den Fußboden der hinteren Stufenreihe um mindestens 0,65 m überragen.
- 7.7. Abschränkungen, wie Umwehrungen, Geländer, Wellenbrecher, Zäune, Absperrgitter oder Glaswände, müssen mindestens 1,10 m hoch sein. Umwehrungen und Geländer von Flächen, auf denen mit der Anwesenheit von Kleinkindern zu rechnen ist, sind so zu gestalten, dass ein Überklettern erschwert wird; zudem darf der Abstand von Umwehrungs- und Geländerteilen in einer Richtung nicht mehr als 0,12 m betragen.
- 7.8. Vor Sitzplatzreihen genügen Umwehrungen von 0,90 m Höhe; bei mindestens 0,20 m Brüstungsbreite der Umwehrung genügen 0,80 m; bei mindestens 0,50 m Brüstungsbreite genügen 0,70 m. Liegt die Stufenreihe nicht mehr als 1 m über dem Fußboden der davor liegenden Stufenreihe oder des Versammlungsraums, genügen vor Sitzplatzreihen 0,65 m.
- 7.9. Abschränkungen in den für Besucherinnen und Besucher zugänglichen Bereichen müssen so bemessen sein, dass sie dem Druck einer Personengruppe standhalten.
- 7.10. Gemäß § 11 Abs. 5 VStättVO dürfen die Fußböden und Stufen von Tribünen, Podien, Bühnen oder Szenenflächen keine Öffnungen haben, durch die Personen abstürzen können.
- 7.11. Die erforderliche Anzahl der vorzuhaltenden Toiletten und Urinalbecken sowie der erforderlichen barrierefreien Toiletten sind gemäß § 12 VStättVO vorzusehen.
- 7.12. Für das Aufbewahren von Dekorationen, Requisiten und anderem brennbaren Material müssen eigene Lagerräume (Magazine) vorhanden sein.
- 7.13. Für die Sammlung von Abfällen und Wertstoffen müssen dafür geeignete Behälter im Freien oder besondere Lagerräume vorhanden sein.

7.14. Elektrische Schaltanlagen dürfen gemäß § 14 Abs. 3 VStättVO für Besucherinnen und Besucher nicht zugänglich sein.

7.15. Gemäß § 14 Abs. 4 VStättVO müssen Versammlungsstätten Blitzschutzanlagen haben, die auch die sicherheitstechnischen Einrichtungen schützen (äußerer und innerer Blitzschutz)

7.16. Gemäß § 37 VStättVO ist auf den Betrieb von Laseranlagen in den für Besucher zugänglichen Bereichen sind die arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften entsprechend anzuwenden.

7.17. Gemäß § 46 VStättVO hat die Bauaufsichtsbehörde Versammlungsstätten in Abständen von längstens drei Jahren zu prüfen. Dabei ist auch die Einhaltung der Betriebsvorschriften zu überwachen und festzustellen, ob die nach § 2 Abs. 1 der Landesverordnung über die Prüfung haustechnischer Anlagen und Einrichtungen vom 13. Juli 1990 (GVBl. S. 248, BS 213-1-13) in der jeweils geltenden Fassung zu veranlassenden Prüfungen rechtzeitig und ordnungsgemäß durchgeführt und etwaige Mängel beseitigt worden sind. Der Gewerbeaufsicht und der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zur Teilnahme an den Prüfungen zu geben.

8. Durch das vorgesehene Personenzählsystem ist die maximal zulässige Besucheranzahl insgesamt in den Versammlungsräumen Konzertsaal, Foyer, Trink- und Lesesaal, beistehenden Veranstaltungen von 960 Personen und bei sitzenden Veranstaltungen von 466 Personen zu gewährleisten.
9. Aufzugsanlagen sind vor erstmaliger Herstellung durch eine zugelassene Überwachungsstelle prüfen zu lassen. Über das Ergebnis der Prüfung ist eine Prüfbescheinigung zu erteilen.
10. Bei der Ausführung des Vorhabens sind die eingeführten Technischen Regeln für die Verwendung von absturzsichernden Verglasungen sowie Überkopfverglasungen zu beachten und entsprechend einzuhalten.
11. Oberlichter und Glasabdeckungen sind entsprechend § 38 Abs. 1 Ziffer 4 LBauO zu umwehren, wenn diese weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen und nicht auf andere Weise gegen Betreten gesichert werden können.
12. Geländer und Umwehrungen sind gemäß DIN 18 065 auszuführen, **sofern nicht durch andere Rechtsvorschriften höhere Anforderungen gestellt werden**. Der Abstand von Geländerteilen darf nicht mehr als 12 cm betragen.
Nach der DIN 18 065 sind die Umwehrungen der abzusichernden Flächen, auf denen auch mit der Anwesenheit von Kindern zu rechnen ist, so zu gestalten, dass ein Überklettern der Umwehrung ("Leitereffekt") durch Kleinkinder erschwert wird. Dies ist gewährleistet, wenn mit den Ausfachungen der Umwehrungen durch waagerecht angeordnete Bauteile ein Abstand von 3 cm zwischen den Bauteilen nicht überschritten wird.

Bei der von Ihnen geplanten baulichen Anlage ist mit der Anwesenheit von Kindern zu rechnen. Die Geländer/Umwehrungen in Ihrem Gebäude sind daher so auszuführen, dass ein Überklettern

erschwert wird und kein Leitereffekt, z. B. durch horizontale Stäbe, entsteht.

13. Aufzugsanlagen sind vor erstmaliger Herstellung durch eine zugelassene Überwachungsstelle prüfen zu lassen. Über das Ergebnis der Prüfung ist eine Prüfbescheinigung zu erteilen.
14. Prüfbescheinigungen von Aufzugsanlagen sind am Betriebsort so aufzubewahren, dass sie jederzeit eingesehen werden können.
15. Für die bauliche Anlage ist eine Blitzschutzanlage vorzusehen, die nach DIN 57 185/VDE 0185 zu erstellen ist.
16. Die haustechnischen Anlagen, wie z.B. Brandmeldeanlagen, Rauchabzugsanlagen usw. müssen gemäß der Landesverordnung über die Prüfung der technischen Anlagen - AnlPrüfVO - vom 13.07.2022 in ihrer jeweils aktuellsten Fassung von einem Prüfsachverständigen gemäß § 3 AnlPrüfVO auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens von Anlagen (Wirk-Prinzip-Prüfung) geprüft werden.

Der Prüfbericht des Prüfsachverständigen gemäß § 3 AnlPrüfVO ist bei Fertigstellung der Anlagen und spätestens vor Aufnahme der Nutzung zur Einsichtnahme vorzulegen.

Die Anlagen unterliegen je nach Herstellerangaben - jedoch mindestens entsprechend der AnlPrüfVO und in deren Anlage angegebenen Fristen - der wiederkehrenden Prüfung. Die Prüfungen sind entsprechend den Vorgaben zu dokumentieren und auf Verlangen vorzulegen.

17. Die Entwässerungsanlagen sind entsprechend der DIN 1986 auszuführen.
18. Für die Abfall- und Wertstoffbehälter ist gemäß § 10 Abs. 3 LBauO mindestens ein befestigter Platz an geeigneter Stelle herzustellen. Der Platz bzw. der in den Planunterlagen dargestellte Müllraum muss so angeordnet und beschaffen sein, dass unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

Angaben über die Anzahl und Größe der Behälter sind beim Abfallberater des Abfallwirtschaftsbetriebs erhältlich (Telefon 975-222).

19. Bei dem vorliegenden Stellplatznachweis wurden keine Stellplätze für die Touristeninformation berücksichtigt. Die Betriebstage sowie Betriebszeiten der Touristeninformation sind innerhalb der Betriebszeiten der Stadtbibliothek sowie der Versammlungsräume vorgesehen, so dass auch für die Touristeninformation notwendige Stellplätze vorzuhalten sind. Wir bitten daher um Beachtung der durch uns vorgenommenen **Grüneintragungen bzw. Ergänzungen mit Grüneintragungen** im vorliegenden rechnerischen Stellplatznachweis.

Bei Ingebrauchnahme der vorgenannten baulichen Anlage müssen insgesamt **106 PKW-Stellplätze** angelegt und markiert sein und auf Dauer zur Verfügung stehen.

Anzahl der per Baulast zu sichernden PKW-Stellplätze: **106**

Diese sind in dem Parkdeck in der Felix-Rütten-Straße sowie teilweise auf dem Nachbargrundstück in der Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 9, Flurstück-Nr. 56/2 vorgesehen und müssen **spätestens vor Inbetriebnahme entsprechend den Vorgaben angelegt, gekennzeichnet und öffentlich-rechtlich durch Baulasteintragung gesichert** sein.

Von den 106 notwendigen Stellplätzen sind **insgesamt sieben Stellplätze behindertengerecht** auf dem Nachbargrundstück in der Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 9, Flurstück Nr. 56/2 vorzuhalten bzw. soweit diese noch herzustellen sind entsprechend den Vorgaben gemäß § 5 der Garagenstellplatzanlagenverordnung (GarStellVO) vom 08.12.2022 in der jeweils gültigen Fassung entsprechend auszuführen. **Stellplätze für Behinderte müssen mindestens 3,50 m breit und 5,00 m lang** sein. Auf diese Stellplätze ist gemäß § 13 VStättVO – RLP - dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

Versammlungsräume mit bis zu maximal 960 Besuchern/Personen:

Auf Grundlage des § 13 VStättVO – RLP in Verbindung mit § 10 Abs. 7 VStättVO-RLP sind mindestens **fünf barrierefreien Stellplätzen erforderlich.**

Stadtbibliothek mit 51 Sitzplätzen:

Auf Grundlage des § 13 VStättVO – RLP in Verbindung mit § 10 Abs. 7 VStättVO-RLP sind mindestens **ein barrierefreier Stellplatz erforderlich.**

Touristeninformation mit Arbeitsplätzen und Kundenverkehr:

Von den mindestens drei notwendigen Stellplätzen ist mindestens **ein barrierefreier Stellplatz erforderlich.**

Hinweise:

- **Mit Architektenansreiben bei Bauantragseingang wurde die Beteiligung der Abteilung 2.4 – Soziales im Hinblick auf die Barrierefreiheit ausdrücklich gewünscht. Aus dem Schreiben der Abteilung 2.4 geht keine abschließende Stellungnahme hervor. Gemäß Mitteilung der Abteilung 2.4 Soziales wurde vor Antragsstellung eine Vorabstimmung mit Herrn Lassau vorgenommen. Nach Feststellung der Fachbehörde stimmen die zu dem Zeitpunkt der Fachbehörde vorgelegten Antragsunterlagen nicht mit den Bauantragsunterlagen überein. Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Abstimmung bzw. Klärung mit der Fachstelle, Abteilung 2.4 – Soziales -, Herrn Theo Lassau. Die entsprechenden DIN-Vorschriften hierzu sowie die weiteren damit im Zusammenhang stehenden Rechtsvorschriften sind bei der Planung und Ausführung zu beachten. Abweichungen hiervon sind derzeit nicht beantragt und daher auch nicht Prüfungsgegenstand dieses Bauantrages.**
- Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Gestaltungssatzung (GS) für Teilbereiche von Bad Neuenahr. Bei der Ausführung des Vorhabens sind die Festsetzungen der Gestaltungssatzung zu beachten und einzuhalten. Insbesondere sind folgende Festsetzungen zu beachten:

- a) Gemäß § 6 Abs. 7 der GS sind die Rahmen der Fenster in den Farbbereichen weiß bis dunkelgrau bzw. hell- bis dunkelbraun oder naturholzfarben auszuführen. Aluminium- oder Kunststoffrahmen in glänzender Ausführung sowie glänzende Anstriche sind unzulässig.
 - b) Gemäß § 6 Abs. 10 der GS sind Türen in Material, Gestaltung und Farbgebung der baulichen Anlage sowie den Fenstern anzupassen.
 - c) Gemäß § 8 Abs. 1 und 2 der GS sind Außenwände außer bei Naturstein und Sichtmauerwerk zu verputzen. Hierbei sind ausschließlich glatte Putze mit einer feinkörnigen Oberfläche ohne Richtungsstruktur als Kalkputze, mineralische Putze oder Putze mit vergleichbaren Erscheinungsformen zu verwenden.
- Bei der Verlegung von Leitungsanlagen ist die "Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen" (Leitungsanlagenrichtlinie - LAR - , Rheinland-Pfalz) zu beachten.

Diese gilt für

- Leitungsanlagen in Rettungswegen,
 - Führung von Leitungen durch bestimmte Wände und Decken und
 - Funktionserhalt von elektrischen Leitungsanlagen im Brandfall.
- Die Feuerungsverordnung - RLP - (FeuVO) vom 08.04.2020 in der aktuellen Fassung sind zu beachten.
- **Zusätzlich zu der Stellungnahme des Abwasserwerks weist die Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler auf die im folgenden aufgeführten Punkte hin:**
 - a) Die Ableitung von Niederschlagswasser auf Straßen, Wege und Plätze ist unzulässig.
 - b) **Durch die geplante Baumaßnahme darf die Standsicherheit des Baukörpers der öffentlichen Verkehrsfläche(n) nicht beeinträchtigt werden. Die Standsicherheit der geplanten Böschung ist der Stadtverwaltung vor Beginn der Aushubarbeiten nachzuweisen. Es dürfen durch den Verbau keine öffentlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Falls dies erforderlich wird, ist für einen Aufbruch der Verkehrsfläche ein gesonderter Antrag zu stellen.**
Sofern zur Sicherung der Baugrube eine Trägerbohlwand verwendet werden soll, dürfen für die Ausfachung keine Holzbalken verwendet werden; stattdessen sind nicht verrottende Materialien (z.B. Spritzbeton) zu verwenden.
 - c) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind beim Befahren mit schwerem Fahrzeug und Gerät vor Beschädigung zu schützen. Rechtzeitig vor Beginn von Abriss- oder Baumaßnahmen ist der Stadtverwaltung eine Beweissicherung über den Zustand des von der Baumaßnahme unmittelbar betroffenen öffentlichen Verkehrsraums vorzulegen. Für das Befahren des Baustellenbereichs muss im Vorfeld bei der Stadtverwaltung (Straßenverkehrsbehörde) die Genehmigung einer Baustellenzufahrt beantragt werden.

- d) Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS-LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sind zu beachten.

Zu Ihrer Information liegt der Baugenehmigung ein Auszug der vorzitierten Schutzrichtlinien bei.

- e) Grünflächen und Baumscheiben dürfen nicht als Lagerfläche genutzt werden.
- f) Ggfls. notwendige Schnittmaßnahmen an Wurzel u. Krone sind nach vorheriger Absprache mit unserem Betriebshof durch Fachfirmen auszuführen.
- g) Die Nutzung öffentlicher Flächen bedarf einer verkehrsbehördlichen Genehmigung und ist rechtzeitig zu beantragen. Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler ist Herr Eckert, Tel.-Nr.: 02641/87-190.

- Aus diesem Bauschein kann kein Recht auf Schankerlaubnis hergeleitet werden. Hierzu ist ein gesonderter Antrag bei der zuständigen Stadt-/Gemeinde-/Verbandsgemeindeverwaltung zu stellen.
- Abweichungen von den geprüften Plänen sind nur nach schriftlicher Genehmigung der Kreisverwaltung Ahrweiler zulässig. Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in und Unternehmer handeln ordnungswidrig im Sinne von § 89 LBauO, wenn das Vorhaben abweichend von den genehmigten Unterlagen errichtet oder geändert wird. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von mehr als 50.000,00 € geahndet werden.
- Auflagen können mittels kostenpflichtiger Verfügung und Androhung von Zwangsmaßnahmen durchgesetzt werden.
- Die Baugenehmigung erlischt, wenn das Vorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Bekanntgabe der Baugenehmigung begonnen ist oder die Ausführung länger als der Zeitraum unterbrochen wurde. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung kann auf Antrag verlängert werden. Die Ausführung des Vorhabens gilt nur dann als begonnen, wenn wesentliche Bauarbeiten ausgeführt worden sind. Die vorgenannte Geltungsdauer der Baugenehmigung gilt nur, wenn in der Baugenehmigung keine kürzere Befristung enthalten oder eine in der Baugenehmigung festgesetzte auflösende Bedingung nicht vorher eingetreten ist.
- Die gesetzlich vorgeschriebenen Meldungen und Mitteilungen sind mittels beigefügter Vordrucke vorzunehmen und rechtzeitig bei uns einzureichen.

Ebenfalls ist an der Baustelle die gesetzlich vorgeschriebene Kennzeichnung gemäß § 53 Abs. 3 LBauO (Roter Punkt) anzubringen. Ein entsprechender Vordruck ist beigefügt.

Werden erforderliche Nachweise, Bescheinigungen, Anzeigen, Meldungen, Formulare und Mitteilungen (z. B. Baubeginnanzeige) nicht rechtzeitig und/oder nicht ordnungsgemäß vorgelegt, sind

wir aufgrund gebührenrechtlicher Vorschriften gehalten, eine Gebühr von 15,00 € je Nachforderungsschreiben zu erheben.

Die o.g. Unterlagen können Sie uns auch gerne in unterzeichneter Form elektronisch per E-Mail (Bauueberwachung@kreis-ahrweiler.de) zukommen lassen (eine separate Übersendung auf dem Postwege ist in diesem Falle nicht notwendig).

- Der Beginn der Bauarbeiten ist uns mindestens eine Woche vorher mitzuteilen. Dies gilt auch für die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten (§ 77 Abs. 1 Nr. 2 LBauO).
- Für das Bauvorhaben ist ein geeigneter Bauleiter bzw. eine geeignete Bauleiterin zu bestellen. Der Name und die Anschrift des Bauleiters bzw. der Bauleiterin ist uns vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Ein Wechsel des Bauleiters bzw. der Bauleiterin während der Bauausführung ist uns unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 55 Abs. 1 LBauO).
- Die bauliche Anlage darf erst gemäß § 79 Abs. 1 LBauO erst dann genutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar ist (Vorlage der „Mitteilung über die abschließende Fertigstellung“). Eine Nutzungsaufnahme vor abschließender Fertigstellung kann durch die Bauaufsichtsbehörde auf vorherigen schriftlichen Antrag zulassen werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung keine Bedenken bestehen.
- Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasser- und Meldeanlagen sowie Pegel- und Grundwassermessstellen, Vermessungs- und Grenzmarken sind während den Bauarbeiten zu schützen und soweit erforderlich unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Bäume, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauarbeiten geschützt werden. Vor Baubeginn ist die Lage der Versorgungsleitungen und Fernmeldekabel mit den Versorgungsträgern (Elektrizitäts-, Wasser- und Gaswerke, Telekom) zu klären.
- Sollten Sie Fragen zur Entsorgung anfallenden Erdaushubes oder zu Bauabfällen haben, wenden Sie sich bitte an die Abfallberater (AWB) in unserem Hause.
- Das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück weist auf die Gebäudeeinmessungspflicht hin, wenn Gebäude errichtet oder bestehende Gebäude im Grundriss verändert werden. Die Gebäudeeinmessung ist bis spätestens einen Monat nach Fertigstellung des Rohbaus zu beantragen. Für Informationen zum Thema Gebäudeeinmessungspflicht haben wir auf unserer Internetseite www.kreis-ahrweiler.de das Merkblatt der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz zum Download eingestellt. Bei weitergehenden Fragen wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Vermessungs- und Katasteramtes Osteifel-Hunsrück in Mayen, Telefon Nr.: 02651/9582-0 - Telefax: 02651/9582-400 und 401, E-Mail: vermka-oeh@vermkv.rlp.de oder der Servicestelle bei der Kreisverwaltung Ahrweiler (Büro Nr. E.70 oder E.71).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch bei der Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, schriftlich, in elektronischer Form nach § 3 a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes oder zur Niederschrift erhoben werden.

Eine einfache E-Mail ist nicht ausreichend.

Bei allen Eingaben bitten wir um Angabe des o.g. Aktenzeichens.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Fabritius

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf keiner Unterschrift.)