



Stadt Plettenberg

Der Bürgermeister

Stadt Plettenberg · Postfach 1560 und 1580 · 58815 Plettenberg

Stadt Plettenberg
Herrn Bürgermeister Ralf Beßler
Grünestrasse 12
58840 Plettenberg

Grünestraße 12 - 58840 Plettenberg
Telefon: 02391/923-0 Fax: 02391/923-128
E-Mail: bauordnungsamt@plettenberg.de

Sachgebiet Bauordnung

Auskunft: Herr Barbara
E-Mail: w.barbara@plettenberg.de

Aktenzeichen: 613-345/2025

Plettenberg, den 13. Mai 2026

Bauherrschaft	Stadt Plettenberg vertreten durch Herrn Bürgermeister Ralf Beßler Grünestrasse 12, 58840 Plettenberg
Bezeichnung des Vorhabens	Sanierung und Teilneubau Geschwister-Scholl-Realschule Bauantrag vom 17. Juli 2025, abschließender Eingang geänderten Bauvorlagen am 27. April 2026
Baugrundstück	Plettenberg, Albert-Schweitzer-Str. 4
Katasterbezeichnung	Gemarkung Holthausen, Flur 2, Flurstück 1122 Gemarkung Holthausen, Flur 2, Flurstück 1121 Gemarkung Holthausen, Flur 2, Flurstück 621 Gemarkung Holthausen, Flur 2, Flurstück 622
Entwurfsverfasser	Architekt Benjamin Driemeyer c/o gpe-projekt e.K. 59872 Meschede

Baugenehmigung 613-345/25

gemäß § 74 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung
(Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018).

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Beßler,
sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag wird Ihnen die Genehmigung erteilt, das oben bezeichnete Bauvorhaben nach
den beigefügten und mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen auszuführen.

Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt und lässt aufgrund
anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen,
Bewilligungen, Erlaubnissen oder Erstaten von Anzeigen unberührt.

Die aufgeführten Nebenbestimmungen sind Bestandteil dieses Bescheides.

Die mit dem Brandschutzkonzept beantragten *Erleichterungen* von Anforderungen nach der Bauordnung des Landes NRW werden von der Bauaufsichtsbehörde gestattet (§ 50 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW 2018). Die Gestattungen sind Voraussetzung und Grundlage dieser Genehmigung.

Die mit dem Brandschutzkonzept beantragten *divergierenden Ausführungen* von bauaufsichtlichen Anforderungen an Schulen (SchulbauR NRW) werden von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen (§ 69 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018). Die Zulassungen sind Voraussetzung und Grundlage dieser Genehmigung.

Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen Rechtsnachfolger der Bauherrschaft.

Die Bauherrschaft und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Sachverständigenbescheinigungen aufzubewahren und an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben (§ 74 Abs. 5 BauO NRW 2018).

Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies hier unverzüglich in Textform mitzuteilen (§ 53 Abs. 1 Satz 6 BauO NRW 2018).

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf in Textform gestellten Antrag bei Vorliegen der Voraussetzungen jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 75 BauO NRW 2018).

Sie sind gemäß § 53 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018 verpflichtet, eine Bauleiterin oder einen Bauleiter zu bestellen. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird, und hat die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen.

1. Baurechtliche Auflagen

1.1. Für die Überwachung der Baumaßnahme hinsichtlich öffentlich-rechtlicher Anforderungen an den Brandschutz und die Erteilung der dafür erforderlichen Weisungen ist eigens eine Fachbauleiterin oder ein Fachbauleiter – Teilgebiet Brandschutz – zu bestellen. Name, Anschrift, telefonische- und elektronische Erreichbarkeit der entsprechenden Person sind der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn mitzuteilen (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 21 BauO NRW 2018 i. V. mit §§ 53, 56 BauO NRW 2018).

1.2. Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist von der Fachbauleiterin oder dem Fachbauleiter – Teilgebiet Brandschutz - eine Bescheinigung einzureichen, aus der hervorgeht, dass die Überwachung der Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen an den Brandschutz durchgeführt worden ist und sich hiernach Bedenken zur Aufnahme der Nutzung des Vorhabens nicht ergeben (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 20 BauO NRW 2018).

- 1.3. Die trockenen Löschwasserleitungen sind gem. DIN 14461-2 und DIN 14462 zu errichten und zu prüfen - der Bericht des Sachkundigen gem. DIN 14462 (Tab. 5+6) ist vor Inbetriebnahme der Brandschutzdienststelle des Märkischen Kreises zuzusenden (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 BauO NRW 2018).

Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist eine Bescheinigung einzureichen, aus der hervorgeht, an welchem Zeitpunkt (Kalenderdatum) der entsprechende Bericht an die Brandschutzdienststelle des Märkischen Kreises übersandt worden ist (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 20 BauO NRW 2018).

Nach Fertigstellung der trockenen Löschwasserleitungen ist eine Funktionsprobe durch die Feuerwehr durchzuführen (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 BauO NRW 2018).

Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist eine Bescheinigung einzureichen, aus der das Ergebnis dieser Funktionsprobe hervorgeht (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 20 BauO NRW 2018).

- 1.4. Für die Kontrolle von Zwischendeckenmeldern (wenn verbaut) ist eine gegen unbefugte Benutzung gesicherte Trittleiter am Feuerwehr- Erstinformationspunkt vorzuhalten. Gleiches gilt für Bodenplattenheber bei Doppelböden (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 BauO NRW 2018).

- 1.5. Folgende Pläne sind bei der Brandschutzdienststelle des Märkischen Kreises mindestens sechs Wochen vor Inbetriebnahme der Anlage zur Abstimmung vorzulegen (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 BauO NRW 2018):

- 1.5.1. Die neu erstellten bzw. geänderten Laufkarten nach DIN 14675.

Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist eine Bescheinigung einzureichen, aus der hervorgeht, an welchem Zeitpunkt die von der Brandschutzdienststelle des Märkischen Kreises freigegebenen Laufkarten ordnungsgemäß hinterlegt worden sind (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 20 BauO NRW 2018).

- 1.5.2. Der neu erstellte bzw. geänderte Feuerwehrplan nach DIN 14095.

Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist eine Bescheinigung einzureichen, aus der hervorgeht, an welchem Zeitpunkt der von der Brandschutzdienststelle des Märkischen Kreises freigegebene Feuerwehrplan an die Feuer- und Rettungswache der Stadt Plettenberg vorgelegt worden ist (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 20 BauO NRW 2018).

2. Baurechtliche Hinweise zum Baubeginn

- 2.1. Mit den Bauarbeiten dürfen Sie erst beginnen, wenn Sie der Bauaufsichtsbehörde den Baubeginn eine Woche vorher angezeigt haben (§ 74 Abs. 9 BauO NRW 2018). Hierfür bitte ich den beigefügten Vordruck zu verwenden.

- 2.2. Vor Baubeginn sind die Namen der nach § 56 BauO NRW 2018 bestellten Bauleiterin oder bestellten Bauleiters mitzuteilen (§ 53 BauO NRW 2018). Hierfür bitte ich den beigefügten Vordruck Bestätigung Bauleiterin/Bauleiter zu verwenden.

- 2.3. Vor Baubeginn sind die Namen der nach § 56 BauO NRW 2018 bestellten Fachbauleiterin oder bestellten Fachbauleiters - Teilgebiet Brandschutz – mitzuteilen (§ 53 BauO NRW 2018). Hierfür bitte ich den beigefügten Vordruck Bestätigung Fachbauleiterin/Fachbauleiter - Teilgebiet Brandschutz - zu verwenden.

[Verfügt die oben nach Ziffer 2.2. zu beteiligende Person auch über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Anforderungen des Vorhabens an den Brandschutz, kann diese selbstredend auch für diese Aufgabe bestellt werden.]

- 2.4. Ein Wechsel der o. g. Personen während der Bauausführung ist ebenfalls in Textform mitzuteilen (§ 53 BauO NRW 2018).
- 2.5. Spätestens mit Baubeginn ist ein Baustellenschild dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen (roter Punkt). Es muss die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der entwurfsverfassenden Person, der Bauleitung und der Unternehmer für den Rohbau enthalten. Hierfür bitte ich den beigefügten Vordruck zu verwenden (§ 11 BauO NRW 2018).
- 2.6. Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen in Kopie oder in elektronischer Form ab dem Baubeginn an der Baustelle vorliegen (§ 74 Abs. 8 BauO NRW 2018).

3. Bautechnische Nachweise (§ 68 BauO NRW 2018):

- 3.1. Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde **Bescheinigungen** sachverständiger Personen nach § 87 Abs. 2 BauO NRW 2018 **zusammen** mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen einzureichen über die Prüfung
- 3.1.1. des Schallschutzes.
 - 3.1.2. des Wärmeschutzes.
 - 3.1.3. des Standsicherheitsnachweises.
- 3.2. Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde **Erklärungen** dieser sachverständigen Personen vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden.

(Auf entsprechende Arbeitshilfen/Vordrucke der Ingenieurkammer Bau NRW wird hingewiesen.).

4. Baurechtliche Hinweise zu Bauzustandsbesichtigungen und Aufnahme der Nutzung

- 4.1. Die **Fertigstellung des Rohbaus** und die **abschließende Fertigstellung** sind der Bauaufsichtsbehörde von der Bauleiterin/dem Bauleiter jeweils eine Woche vorher anzuzeigen (§ 84 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW 2018). Hierfür bitte ich die beigefügten

Vordrucke zu verwenden.

- 4.2. Mit der Anzeige der Rohbaufertigstellung sind die **Bescheinigungen** über die **bis dahin** erfolgten stichprobenhaften Kontrollen über die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Standsicherheitsnachweis einzureichen.
- 4.3. Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung sind von den beteiligten Sachverständigen **Bescheinigungen** einzureichen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die Anlage entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden ist.
- 4.4. Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung sind nach den aufgegebenen baurechtlichen Auflagen (zudem) folgende **Bescheinigungen** einzureichen (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 20 BauO NRW 2018):
 - 4.4.1. Bescheinigung der Fachbauleiterin/des Fachbauleiters - Teilgebiet Brandschutz-, aus der hervorgeht, dass die Überwachung der Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen an den Brandschutz durchgeführt worden ist und sich hiernach Bedenken zur Aufnahme der Nutzung des Vorhabens nicht ergeben.
 - 4.4.2. Bescheinigung der Bauleiterin/des Bauleiters (oder der Fachbauleiterin/des Fachbauleiters - Teilgebiet Brandschutz -), aus der hervorgeht, an welchem Zeitpunkt (Kalenderdatum) die von der Brandschutzdienststelle des Märkischen Kreises freigegebenen Feuerwehr-Laufkarten abschließend ordnungsgemäß hinterlegt worden sind.
 - 4.4.3. Bescheinigung der Bauleiterin/des Bauleiters (oder der Fachbauleiterin/des Fachbauleiters - Teilgebiet Brandschutz), aus der hervorgeht, an welchem Zeitpunkt (Kalenderdatum) der von der Brandschutzdienststelle des Märkischen Kreises freigegebene Feuerwehrplan abschließend an die Feuer- und Rettungswache der Stadt Plettenberg vorgelegt worden ist.
 - 4.4.4. Bescheinigung der Bauleiterin/des Bauleiters (oder der Fachbauleiterin/des Fachbauleiters - Teilgebiet Brandschutz), aus der hervorgeht, an welchem Zeitpunkt (Kalenderdatum) der Bericht des Sachkundigen über die erfolgte Prüfung der Löschwasserleitungen gem. DIN 14462 (Tab. 5+6) an die Brandschutzdienststelle des Märkischen Kreises übersandt worden ist.
 - 4.4.5. Bescheinigung der Feuerwehr (schriftliches Ergebnis) über die erfolgte Funktionsprobe der trockenen Löschwasserleitungen.
- 4.5. Die bauliche Anlage fällt unter den Anwendungsbereich der Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und wiederkehrenden Prüfungen von Sonderbauten (Prüfverordnung - PrüfVO NRW).

Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung sind hiernach Prüfberichte der Prüfsachverständigen über die Prüfung folgender technischer Anlagen einzureichen (§ 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 20, Nr. 23 BauO NRW 2018 i. V. mit § 2 Abs. 2 Nr. 5 PrüfVO NRW):

- 4.5.1. Brandmeldeanlage.
- 4.5.2. Lüftungstechnische Anlagen.
- 4.5.3. Sicherheitsbeleuchtung.
- 4.5.4. Sicherheitsstromversorgungsanlagen.
- 4.5.5. Alarmierungsanlage.
- 4.5.6. Elektrische Anlagen.

[Prüfberichte der Prüfsachverständigen müssen insbesondere die Feststellung enthalten, dass die geprüften technischen Anlagen einschließlich der dafür getroffenen Brandschutzmaßnahmen betriebssicher und wirksam sind (§ 8 Abs. 1 Nr. 5, Abs. 2 Satz 1 PrüfVO NRW).]

- 4.6. Das Vorhaben darf erst dann benutzt werden, wenn es ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige der abschließenden Fertigstellung mitgeteilten Zeitpunkt der Fertigstellung. Eine frühere Nutzung kann auf Antrag gestattet werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen (§ 84 Abs. 8 BauO NRW 2018).

Hinweise auf infektionshygienische Anforderungen

Die Fußböden müssen leicht zu reinigen und mit rutschfesten Bodenbelägen ausgestattet sein.

Gemäß § 17 Abs. 3 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst des Landes NRW ist die Schließung und Inbetriebnahme einer Einrichtung beim Fachdienst Gesundheitsschutz und Umweltmedizin des Märkischen Kreises schriftlich anzuzeigen (Frau Lahrmann, E-Mail: a.lahrmann@maerkischer-kreis.de).

In der Lehrküche muss mindestens ein separates Handwaschbecken mit warmem Wasser zum Händewaschen zur Verfügung stehen. Die Wasserauslässe dürfen nicht mit den Händen zu betätigen sein (Annäherungsautomatik oder Einhebelmischer).

Für die Reinigung von Lebensmitteln und Geschirr oder Arbeitsgeräten muss ein weiteres Spülbecken zur Verfügung stehen. Die Betätigung der Wasserarmaturen hat über Einhebelmischer erfolgen.

Die Küche muss so Be- und entlüftet werden können, dass Gerüche abziehen können und Kondenswasserbildung vermieden wird.

Ein Umkleide- und Garderobenbereich muss in Nähe der Küche vorhanden sein. Straßenoberbekleidung und Straßenschuhe dürfen in der Küche weder getragen noch aufbewahrt werden.

Da in den Küchennebenräumen (Lebensmittelbevorratung und -lagerung) auch Wäsche gewaschen wird, muss hierfür ein abgetrennter Bereich zur Verfügung stehen, so dass Lebensmittel nicht nachteilig beeinträchtigt werden können.

Nebenbestimmungen Lehrküche

Die Schüler müssen in den Küchen angehalten werden, sogenannte Zwangswege einzuhalten. Dies beginnt mit dem Zugang über den Umkleidebereich, dem Anlegen geeigneter Küchenkleidung und der Händehygiene. Hierfür müssen geeignete, hygienisch einwandfreie Kucheneinrichtungen zur Verfügung stehen.

Für das Zubereiten, Erwärmen und die Ausgabe der Mahlzeiten muss ein ausreichend großer, vom Essbereich abgetrennter Raum oder Raumteil vorhanden sein.

Schädlinge sind durch geeignete und zugelassene Maßnahmen zu verhindern (Fliegengitter an zu öffnenden Fenstern).

Anforderungen an die Trinkwasserinstallation

Trinkwasseranlagen können bei Vorliegen geeigneter Bedingungen als Orte des Wachstums von Mikroorganismen, unter Umständen auch Krankheitserregern, identifiziert werden.

Deshalb beinhaltet der § 5 der Trinkwasserverordnung u. a. das Erfordernis, auch Hausinstallationsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu betreiben.

Die Regeln der Technik für Trinkwasserinstallationen sind insbesondere in der DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen“ und der VDI-Richtlinie 6023 „Hygienebewusste Planung, Ausführung, Betrieb und Instandhaltung von Trinkwasseranlagen“ sowie in den der Vermeidung des Legionellenwachstums dienenden DVGW-Arbeitsblättern 551 - 553 umfangreich beschrieben. Aufgrund des § 5 der TrinkwV sind diese technischen Vorschriften zwingend zu beachten.

Gemäß § 11 Abs. 1 der TrinkwV ist die Inbetriebnahme der Trinkwasser-Installationsanlage spätestens vier Wochen vor Inbetriebnahme anzuzeigen. Ein entsprechendes Anzeigeformular wurde diesem Schreiben beigelegt.

[Kontakt: Fachdienst Gesundheitsschutz und Umweltmedizin beim Märkischen Kreis, Frau Lahrman, E-Mail: a.lahrman@maerkischer-kreis.de]

Hinweise zu Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes

Die Anschlussbedingungen für die Aufschaltung von Brandmeldeanlagen an die Übertragungsanlage der Leitstelle des Märkischen Kreises (Stand 01.08.2021) sind zu beachten.

Rechtzeitig vor Inbetriebnahme der veränderten bzw. erweiterten Räumlichkeiten sind alle Arbeitsstätten gemäß Arbeitsstättenrichtlinie ASR A 2.2 mit Feuerlöschern auszurüsten.

Die Rettungswege einschließlich ihrer Ausgänge müssen jederzeit sicher begehbar und als solche deutlich und dauerhaft nach DIN 4844 Teil 1 gekennzeichnet sein (Piktogramme).

[Kontakt: Brandschutzdienststelle beim Märkischen Kreis, Herr Ackermann, E-Mail: m.ackermann@maerkischer-kreis.de]

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgerichts Arnsberg (Jägerstraße 1, 59821 Arnsberg, Postanschrift: Verwaltungsgericht Arnsberg, 59818 Arnsberg) erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Barbara

- elektronisch erteilt, ohne Unterschrift gültig (§ 74 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW 2018) -

Anlagen:

- Eine Ausfertigung der zugehörigen Bauvorlagen
- Vordruck – Bestätigung Bauleiterin/Bauleiter
- Vordruck – Bestätigung Fachbauleiterin/Fachbauleiter – Teilgebiet Brandschutz -
- Vordruck – Baubeginnsanzeige
- Vordruck – Anzeige über die Fertigstellung des Rohbaus
- Vordruck – Anzeige über die abschließende Fertigstellung
- Baustellenschild
- Merkblatt Gebäudeeinmessungspflicht
- Merkblatt BG Bau

- Vordruck – Anzeige nach § 11 der Trinkwasserverordnung