

Stadt Hof Postfach 16 65 95015 Hof

Einschreiben

Firma

AOK Bayern - die Gesundheitskasse  
Carl-Wery-Straße 28  
81739 München

AOK Bayern  
Die Gesundheitskasse

08. Mai 2026

Interne Dienste  
FB Bauprojektmanagement  
Nürnberg

Fachbereich 60

Umwelt, Baurecht und Bauordnung

Stadt Hof

Karolinenstraße 17

95028 Hof

www.hof.de

**Stefan Ried**

Zimmer Nr. 003

Telefon +49 9281 815-1515

Telefax +49 9281 815-87-1515

bauantrag@stadt-hof.de

Hof, 28.04.2026

Unser Zeichen

5/60-SR-VF-2025-1182

Unser Schreiben vom

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

**Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Entwässerungs-  
satzung der Stadt Hof (EWS);**

**Antrag vom 11.12.2025 (Ergänzungen vom 15.12.2025, 02.02.2026, 05.02.2026  
09.02.2026, 03.03.2026) auf Erteilung einer Baugenehmigung und auf Zu-  
stimmung nach der EWS;**

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bauvorhaben:</b> | Ersatzneubau der AOK Direktion Hof, Ernst-Reuter-Straße 115,<br>auf dem Grundstück Flur-Nr. 3018 der Gemarkung Hof                                                                                                                                                      |
| <b>Anlagen:</b>     | 10 Genehmigungspläne<br>1 Bauantrag (Zweitschrift)<br>7 Ausführungspläne<br>1 Antrag auf Befreiung und Abweichung<br>1 Schreiben Angaben zum Standsicherheitsnachweis I<br>1 Baubeginnsanzeige<br>1 Anzeige zur Nutzungsaufnahme<br>1 Pflanzanzeige<br>1 Kostenrechnung |

Die Stadt Hof erlässt folgenden

**B E S C H E I D :**

**A.**

**B a u r e c h t l i c h e G e n e h m i g u n g :**

**I.**

Das Bauvorhaben wird nach Maßgabe der beiliegenden, am 28.04.2026 geprüften  
und mit Rotstift revidierten, Bauvorlagen genehmigt.

II.

**Nebenbestimmungen:**

1. Mit dieser Baugenehmigung wird gem. Art. 56 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) die erforderliche Gestattung für die beantragte Baumfällung für die fünf geschützten Bäume (Befreiung nach § 4 Abs. 3 der Baumschutzverordnung) ersetzt sowie die Befreiung vom Fällzeitverbot in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. erteilt (§ 67 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG- in Verbindung mit § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).
2. Für das Gebäude wird die Bezeichnung "Ernst-Reuter-Straße 115" festgesetzt. Die Hausnummer ist in der Regel an der Straßenseite des Gebäudes an gut sichtbarer Stelle anzubringen. Befindet sich der Hauseingang an der Straßenseite, ist sie unmittelbar rechts neben der Eingangstüre in Höhe der Oberkante der Türe anzubringen. Befindet sich die Eingangstüre nicht an der Straßenseite, ist die Hausnummer straßenseitig an der der Eingangstüre nächstliegenden Ecke des Gebäudes anzubringen.
3. Vor Baubeginn ist die Bescheinigung Standsicherheit I durch einen Prüfsachverständigen der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hof vorzulegen (Formblatt "Anlage 9" der Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung -BauVorIV-)).
4. Nach Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 BayBO ist vor Baubeginn die Bescheinigung Brandschutz I des Prüfsachverständigen der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hof vorzulegen (Formblatt "Anlage 11" BauVorIV).
5. Mit der "Anzeige der Nutzungsaufnahme" ist gemäß Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BayBO die Bescheinigung Standsicherheit II des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hof vorzulegen (Formblatt "Anlage 10" BauVorIV).
6. Mit der "Anzeige der Nutzungsaufnahme" ist gemäß Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BayBO die Bescheinigung Brandschutz II des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hof vorzulegen (Formblatt "Anlage 12" BauVorIV).
7. Die ehemalige Zufahrt ist rückzubauen und als Gehweg entsprechend dem angrenzenden Bestand wiederherzustellen.
8. Die neue Zufahrt ist entsprechend den Regelzeichnungen der Stadt Hof herzustellen. Hierzu ist ein Sondernutzungsvertrag mit der Stadt Hof, Fachbereich 66 Tiefbau, zu schließen.
9. Das Lärmschutzgutachtens vom 10.11.2025, mit der Berichtsnummer 19-11559-b02, wird hiermit Bestandteil dieser baurechtlichen Genehmigung und ist verbindlich. Die Schallschutzmaßnahmen sind gemäß des Lärmschutzgutachtens vom 10.11.2025, mit der Berichtsnummer 19-11559-b02, auszuführen.
10. Hinsichtlich des Baulärmes sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19.08.1970 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160) einzuhalten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Die Bauherren, Bauunternehmer und Bauleiter haben die Pflicht, beim Betrieb von Baumaschinen auf die Einhaltung der Richtwerte zu achten. Nötigen-

falls sind Vorkehrungen wie z. B. Einsatz lärmarmer Baumaschinen, Errichtung von Schallschutzwänden und Einhausungen oder zeitliche Beschränkungen zu treffen.

Unabhängig davon besteht die Pflicht, zu jeder Zeit vermeidbare Geräusche von Bauarbeiten zu verhindern. Insbesondere sind geräuschvolle Bauarbeiten zwischen 20.00 Uhr abends und 7.00 Uhr morgens nicht zulässig.

11. Nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG-) sind kontaminierte Abfälle, insbesondere:

- Abbruchholz mit schädlichen Verunreinigungen, Abfallschlüssel 17 02 04\*, z. B. Schalungshölzer, lackierte Türen und Fenster
- Asche aus Fehlböden, Abfallschlüssel 17 05 03\*, z. B. Koksasche
- Asbest, asbesthaltige Baustoffe, Abfallschlüssel 17 06 05\*, z. B. Asbestschiefer, Fassadenverkleidungen
- Dachpappe teerhaltig, Abfallschlüssel 17 03 03\*
- Anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält, Abfallschlüssel 17 06 03\*
- Kohlenteer und teerhaltige Produkte (Estrich), Abfallschlüssel 17 03 03\*

Kontaminierte Bausubstanzen, insbesondere Fehlböden, teerhaltige Stoffe, Isolierstoffe und asbesthaltige Stoffe sind als Einzelfraktion zu erfassen, zu beproben und entsprechend zu bewerten. Die Probenahmen sind unter Verwendung entsprechender Probenahmeprotokolle, erweitert mit Probenahmekonzept, -lageplan, bzw. -grundrissplan und Fotodokumentation, zu dokumentieren.

12. 14 Tage vor Abbruch- bzw. Rückbaubeginn ist der Stadt Hof eine Aufstellung der belasteten Baustoffe, möglichst als e-mail: [umwelt@stadt-hof.de](mailto:umwelt@stadt-hof.de), zu übersenden.
13. Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind sämtliche Einrichtungen, Gefahrstoffe und sonstiges Material, das nicht baulicher Bestandteil des Gebäudes ist, zu entfernen. Hierzu zählen z. B. Einrichtungsgegenstände, Textilien, Kunststoffe, sonstiger Haus- und Sperrmüll, Sondermüll, Produktionsrückstände, Einbauten aller Art, Feuerungs- und Tankanlagen und Maschinen. Die Gegenstände sind -soweit dies möglich ist- einer Verwertung (z. B. Schrotthandel oder Aufarbeitungsfirmen) zuzuführen.
14. Bei der Begehung des Abbruchobjektes sind alle Räume auf vorhandene Problemstoffe (z. B. mineralölverunreinigte Heizöllager oder Garagen, asbesthaltige Baustoffe, quecksilberhaltige Bauteile wie Schalter etc., Leuchtstoffröhren, wassergefährdende Gebinde usw.) hin zu untersuchen und zu erfassen.  
Beim Vorhandensein derartiger Problemstoffe ist ein Konzept zu erstellen, in dem die Reihenfolge der verschiedenen Abbrucharbeiten festgelegt wird.  
Das Konzept ist der Stadt Hof vor Beginn der Abbrucharbeiten zu übersenden und die Problemstoffe entsprechend dem erstellten Konzept auszubauen, ggf. zu behandeln und der geordneten Entsorgung zuzuführen.
15. Schadstoffbelastetes mineralisches Material, wie z. B. schadstoffbelastete Gebäudeteile, Industriekamine, etc. sind nach Rücksprache mit dem Technischen Umweltschutz der Stadt Hof ordnungsgemäß zu entsorgen.
16. Vorhandene Dacheindeckungen und Wandverkleidungen aus Asbestzementplatten (z. B. Welleternit oder Eternit-Wandplatten) sowie sonstige asbesthaltige Materialien sind getrennt von der übrigen Abbruchsubstanz vor Beginn der Abbrucharbeiten auszubauen. Ausgebautes asbesthaltiges Material darf nicht wiederverwendet werden, sondern muss

einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung über den Abfallzweckverband zugeführt werden. Die Entsorgung des asbesthaltigen Materials über eine Bauschutt-Recycling-Anlage oder DK 0-Deponie (Bauschuttdeponie) ist nicht zulässig.

17. Die Rechtmäßigkeit des vorgesehenen Entsorgungswegs gefährlicher Abfälle (z. B. Teerkork, Kamininnenwandung, Fehlbodenfüllung, asbesthaltige Abfälle und sonstige verunreinigte mineralische Reste) ist über Entsorgungs- bzw. Verwertungsnachweise nachzuweisen. Der bestätigte Entsorgungsnachweis ist dem Fachbereich 60 Umwelt, Baurecht und Bauordnung der Stadt Hof (e-mail: umwelt@stadt-hof.de), in Kopie rechtzeitig vor der Entsorgung zu übersenden. Als Einzelnachweis (jede Lkw-Ladung) ist das Begleitscheinverfahren zu beachten.
18. Nach der abgeschlossenen Entsorgung bzw. 14 Tage nach Abschluss der Abbrucharbeiten ist die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung bzw. -verwertung durch die Übersendung der abfallrechtlichen Nachweise zu belegen. Der Nachweisumfang ergibt sich nach den §§ 8 und 9 der Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung -GewAbfV-) und sollte bei der Stadt Hof, FB 60, möglichst als PDF, übersendet werden.
19. Für gefährliche Abfälle ist eine Kopie der Begleit- bzw. Übernahmescheine vorzulegen. Für nicht gefährliche Abfälle ist eine Auflistung je Abfallart, Entsorgungsstelle, Wiegescheine und Angabe der jeweiligen Gesamtmenge.
20. Als Ersatz wird der vorgeschlagenen Pflanzung, gemäß vorliegenden Freiflächengestaltungsplan (Plannummer: 2025-05\_E.12) vom 11.11.2025, von 20 standortgerechten Laubbäumen auf dem Baugrundstück mit einer Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv bzw. 4xv, StU 18-20 cm mit Drahtballierung und Dreibock zugestimmt.
21. Die zu erbringende Ersatzpflanzung ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Rückbaus (BA II), der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hof anzuzeigen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Die Ersatzbäume sind frei wachsen zu lassen und stehen vom Tage der Pflanzung an, ohne Beachtung des Stammumfangs, unter Schutz. Bei Abgang sind diese in der vorgegebenen Qualität zu ersetzen und erneut anzuzeigen.
22. Die zwei zu erhaltenen Bäume (Entlang der Hans-Högn-Straße) auf dem Baugrundstück gemäß vorliegenden Freiflächengestaltungsplan (Plannummer: 2025-05\_E.12) vom 11.11.2025 sowie die Bäume auf angrenzenden Grundstücken, die dem Schutz der Baumschutzverordnung unterliegen, sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme gemäß den geltenden Richtlinien zu schützen.
23. Geltende Richtlinien: DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen), R-SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpfleger (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger)

### III.

#### **Befreiungen, Abweichungen, Ausnahme:**

**Befreiungen** werden nach § 31 Abs. 2 BauGB von folgenden Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes "Baulinienänderung zwischen Hans-Merker-Strasse (Volksfestplatz) und verlängerter Dr.-Enders-Straße", in Kraft seit 02.02.1954, erteilt:

Festsetzung: Baulinie  
geplant: Zurückbleiben hinter der Baulinie um ca. 6 m  
Festsetzung: Rückwärtige Baugrenzen  
geplant: Nebengebäude und Parkflächen teilweise außerhalb

**Abweichung** wird nach Art. 63 Abs. 1 BayBO von folgender bauordnungsrechtlichen Vorschriften zugelassen:

Vorschrift: Art. 6 Abs. 3 BayBO  
wegen: Überlappung der Abstandsflächen. Die Abstandsflächen des Ersatzneubaus liegen in den Abstandsflächen des Bestandsbaus und die Abstandsflächen der Nebenanlage liegen in den Abstandsflächen des Ersatzneubaus.

**Ausnahme** wird nach § 31 Abs. 1 BauGB von folgender Festsetzung:

Gebietsart: Faktischen Wohngebiet  
geplant: Verwaltungsgebäude

#### IV.

##### Kostenentscheidung:

Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen.  
Für diesen Bescheid werden Kosten in Höhe von **8.480,40 EUR** festgesetzt (siehe beigelegte Kostenrechnung).

##### Gründe:

Die Stadt Hof ist zur Entscheidung über den Bauantrag sachlich nach Art. 53 Abs. 1 BayBO und örtlich gemäß Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) zuständig. Das Vorhaben ist nach Art. 55 BayBO genehmigungspflichtig. Die Baugenehmigung konnte erteilt werden, weil das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht (Art. 68 Abs. 1 i. V. m. Art. 59 BayBO).

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 des Baugesetzbuches -BauGB-) im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes "Baulinienänderung zwischen Hans-Merker-Strasse (Volksfestplatz) und verlängerter Dr.-Enders-Straße", in Kraft seit 02.02.1954.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Baugebiet nach der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Gebietsart: WA

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und bedarf daher Befreiungen und eine Ausnahme und weicht von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

Festsetzung: Baulinie  
geplant: Zurückbleiben hinter der Baulinie um ca. 6 m

|                            |                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------|
| Festsetzung:               | Rückwärtige Baugrenzen                           |
| geplant:                   | Nebengebäude und Parkflächen teilweise außerhalb |
| entspricht der Gebietsart: | WA                                               |
| geplant:                   | Verwaltungsgebäudes                              |

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung bleiben unberührt. Auch das abzubrechende Gebäude ist deutlich hinter der Baulinie zur Ernst-Reuter-Straße abgewichen. neue Verwaltungsgebäude bleibt jedoch insgesamt innerhalb des Baufeldes. Lediglich die Nebengebäude sowie die Parkflächen befinden sich teilweise (wie auch bisher schon) außerhalb der Baugrenzen.

Das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Verwaltungsgebäude sind in einem faktischen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahme kann erteilt werden, da es sich lediglich um einen Ersatzneubau eines bisherigen Verwaltungsgebäudes handelt.

Das Einvernehmen zu der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Dem Antrag auf Abweichung wird zugestimmt, da der Bestandsbau nach Nutzungsaufnahme des Ersatzneubaus abgerissen wird. Die Nebenanlage befindet sich im Abstand von 3,75 m zum Hauptgebäude. Es wird davon ausgegangen, dass ein Brandüberschlag von dem Nebengebäude bei der geringen Höhe nicht zu erwarten ist. Des Weiteren verfügt das Hauptgebäude über zwei baulich voneinander getrennte Rettungswege.

Die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66a Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erfolgte ortsüblich durch öffentliche Bekanntmachung am 29.12.2025. Die Planunterlagen konnten vom 29.12.2025 bis zum 29.01.2026, während der Dienstzeiten, eingesehen werden. Einwendungen gegen das Vorhaben wurden bis zum Ablauf einer Frist von zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist keine vorgebracht.

Der Bauausschuss der Stadt Hof hat am 14.10.2025 die bauplanungsrechtliche Zustimmung zu dem Vorhaben erteilt.

Der Erlass der Nebenbestimmungen stützt sich auf Art. 36 Abs. 1 BayVwVfG. Die Auflagen waren gemäß Art. 36 Abs. 1 BayVwVfG erforderlich, um sicherzustellen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen der Baugenehmigung erfüllt werden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf Art. 1, 2 und 6 des Kostengesetzes (KG) sowie auf die in der Kostenrechnung genannten Artikel des KG i. V. m. den in der Kostenrechnung aufgeführten Tarifnummern nach der Verordnung über den Erlass des Kostenverzeichnisses zum Kostengesetz (Kostenverzeichnis -KVz-) und den dort angegebenen Berechnungsgrundlagen.

#### **Hinweise:**

1. Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten, mindestens eine Woche vorher, der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hof schriftlich, unter Verwendung des beiliegenden Vordruckes Baubeginnsanzeige (Formblatt "Anlage 7" BauVorIV), mitzuteilen. Ein Unterlassen kann die Einleitung eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens zur Folge haben und wird regelmäßig mit Geldbuße geahndet. Dies gilt auch für Vorhaben, die unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren fallen und für die Beseitigung baulicher Anlagen.

2. Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung ist mindestens zwei Wochen vorher der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hof unter Verwendung des beiliegenden Vordrucks **Anzeige der Nutzungsaufnahme** (Formblatt "Anlage 8 BauVorIV) anzuzeigen. Ein Unterlassen kann die Einleitung eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens zur Folge haben und wird regelmäßig mit Geldbuße geahndet.
3. Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie sicher benutzbar ist, frühestens jedoch nach dem in der Anzeige nach Art. 78 Abs. 2 Satz 3 BayBO genannten Zeitpunkt.
4. Während der Ausführung des Bauvorhabens hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, welches die Bezeichnung des Vorhabens, Namen und Anschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gut sichtbar anzubringen.
5. Die Baustelle ist so einzurichten, dass die bauliche Anlage ordnungsgemäß errichtet, geändert, beseitigt oder instand gehalten werden kann und dass keine Gefahren, vermeidbare Nachteile oder vermeidbare Belästigungen entstehen. Der Bauarbeiterschutz und die Unfallverhütung liegen im Verantwortungsbereich des Antragstellers/Bauherrn und der beauftragten Unternehmer.
6. Vor Beginn der Grabarbeiten hat sich der Bauherr bei den zuständigen Behörden zu erkundigen, ob unterirdische Starkstrom-, Gas-, Fernheizungs-, Wasser-, Entwässerungs-, Fernmelde- und Erdungsleitungen gefährdet werden können. Für Beschädigungen dieser Leitungen und damit verbundene Schadenersatzansprüche Dritter haftet der Bauherr.
7. Für Bauarbeiten im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, z. B. Gehweg- und Straßenaufbruch, ist vor Beginn der Arbeiten eine Aufbruchgenehmigung bei der Stadt Hof, Fachbereich 66 - Tiefbau, Grünanlagen, Karolinenstraße 17, 95028 Hof, aufbruchgenehmigung@stadt-hof.de, einzuholen. Der Antrag steht auf der Internetseite der Stadt Hof zum Ausfüllen bereit.
8. Für die Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche über den Gemeingebrauch hinaus, z. B. Baustellenzufahrt, Errichtung eines Bauzaunes, Lagern von Baumaterial oder Baugeräten, Stellung eines Gerüsts oder Containers, ist vor Beginn ein Antrag auf Nutzung des öffentlichen Verkehrsraumes bei der Stadt Hof, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Verkehrsaufsicht, Karolinenstraße 40, 95028 Hof, e-mail: verkehrsaufsicht@stadt-hof.de, zu stellen. Der Antrag steht auf der Internetseite der Stadt Hof zum Ausfüllen bereit.
9. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von vier Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist; die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung. Die Frist kann nach Art. 69 BayBO jeweils um bis zu vier Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer schriftlich beantragt.
10. Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen, Grundwassermessstellen, Vermessungs-, Abmarkungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

11. Abweichungen von den genehmigten Plänen sind nur nach vorheriger Genehmigung der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hof zulässig. Eigenmächtige Änderungen während der Bauausführung haben die sofortige Einstellung der Bauarbeiten und die Einleitung eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens zur Folge und werden regelmäßig mit Geldbuße geahndet. Gegebenenfalls muss mit dem Erlass einer Beseitigungsanordnung gerechnet werden. Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen werden gemäß Art. 79 BayBO als Ordnungswidrigkeit mit Geldbuße geahndet.
12. Beim Abfahren bzw. Wiedereinbau des anfallenden Erdaushubs ist die Bundesbodenschutzverordnung und die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.
13. Der Abbruch bzw. Rückbau ist gem. der Arbeitshilfe „Kontrollierter Rückbau: Kontaminierte Bausubstanz Erkundung, Bewertung, Entsorgung“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt durchzuführen (siehe unter [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de) >> Abfall >> Publikationen >> Rückbau schadstoffbelasteter Bausubstanz – Arbeitshilfe Rückbau: Erkundung, Planung, Ausführung).
14. Aufgrund der Gefährlichkeit von Asbestfasern für den Menschen, dürfen Abbrucharbeiten von asbesthaltigem Material gewerbsmäßig nur von Fachfirmen ausgeführt werden, die über die notwendige Sachkunde gemäß TRGS 519 verfügen. Die Arbeiten sind mindestens 14 Tage vor Beginn der Demontage der Gewerbeaufsicht bei der Regierung von Oberfranken, anzuzeigen. Die Bestimmungen der TRGS 519 „Asbest - Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“ zu beachten.
15. Künstliche Mineralfasern (KMF) können krebserzeugende Fasern, ähnlich die der Asbestfaser, freisetzen. Nur eindeutig nach dem 01.06.2000 in Deutschland hergestellte und mit dem RAL-Gütesiegel gekennzeichnete KMF-Produkte werden als nicht krebserzeugend eingestuft. Daher sind KMF-Abfälle, getrennt von anderen Abfällen, sofort in geeignete Behälter z. B. reißfeste, staubdichte Säcke zu verpacken und als gefährlicher Abfall (AVV 17 06 03\*) über eine zugelassene Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen.
16. Gestrichene, lackierte oder imprägnierte Holzteile sind einer zugelassenen Entsorgung (z. B. Altholzaufbereitung, Müllverbrennungsanlage) zuzuführen.
17. Für die an der Abbruchstelle hergestellten mineralischen Ersatzbaustoffe (MEB) ist das Merkblatt zur Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 01.08.2023 zu beachten. Die EBV regelt u. a. die Herstellung und den Einbau mineralischer Ersatzbaustoffe. Der Betreiber einer mobilen Aufbereitungsanlage muss jede neue Baumaßnahme oder sonstigen Wechsel des Einsatzortes im Bereich der Stadt Hof anzeigen. Für jeden neuen Standort gilt, dass ein entsprechender Eignungsnachweis mit Eigen- und Fremdüberwachung durchzuführen sind. Das Prüfzeugnis ist der Stadt Hof vor der geplanten Verwertung bzw. Entsorgung zu übersenden.
18. Unbelastete mineralischen Stoffe (z. B. Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik) sind soweit wie möglich einer Aufbereitung zum Recycling-Baustoff zuzuleiten. Ist dies nachweislich nicht möglich, so sind die mineralischen Stoffe auf einer DK 0-Deponie (Bauschuttdeponie) zu entsorgen.
19. Sollte bei den Abbrucharbeiten organoleptisch (visuell, geruchlich) verunreinigtes Boden- und Auffüllmaterial festgestellt werden, bitten wir die Stadt Hof (09281/815-1504 oder 1505) unverzüglich zu verständigen. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen. Insbesondere im Untergrund ehem. Kraftstoff- oder Heizöllagerbehälter sind bislang nicht erkannte Belastungsbereiche zu erwarten. Sollten solche bei Eingriffen angetroffen

werden, sind diese fachgutachterlich zu bewerten und die weitere Vorgehensweise mit den Behörden abzustimmen.

20. Erfolgt der Rückbau entgegen der Getrennthaltungspflicht nach den KrWG, sind Beschichtungen und Anhaftungen auf mineralischen Bauteilen grundsätzlich in ihrer jeweiligen Schichtdicke nach der „Hot-Spot“-Beprobung der LAGA PN 98 zu untersuchen und getrennt vom Untergrund zu bewerten. Im Falle der „Hot-Spot“-Beprobung werden bevorzugt organoleptisch bzw. sensorisch auffällige Chargen im Sinne einer "worst-case"-Betrachtung zur Beprobung herangezogen.
21. Der Entsorgungsweg des Gesamtmaterials von Abbrüchen, die entgegen der Getrennthaltungspflicht abgebrochen wurden, ist alleine nach den am höchsten belasteten Bestandteilen der „Hot-Spot“-Beprobung zu wählen.
22. Staub- Lärm- und Erschütterungsemissionen in der Nachbarschaft sind durch geeignete Maßnahmen (lärmarme Baugeräte, Befeuchtung des Abbruchmaterials etc.) soweit möglich zu vermeiden.

## B.

### Z u s t i m m u n g

nach der Entwässerungssatzung der Stadt Hof:

#### I.

Gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Hof vom 10.02.1993, zuletzt geändert durch Satzung vom 25.09.2024, ist die Grundstücksentwässerungsanlage an die städtische Mischwasserkanalisation anzuschließen.

#### II.

#### Nebenbestimmungen:

1. Die Grundstücksentwässerungsanlage ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den eingereichten und korrigierten Planunterlagen auszuführen. Insbesondere sind Roteintragungen zu beachten.
2. Der städtischen Kanalisation ist das gesamte Schmutz- und Niederschlagswasser über den **bestehenden Grundstücksanschluss** zuzuführen.
3. Die unter der Rückstauenebene liegenden Entwässerungsanlagen sind über eine Hebeanlage mit Druckschleife (50 cm über Rückstauenebene) an die Grundleitungen anzuschließen.
4. Das Niederschlagswasser ist über ein Rigolen-Rückhaltesystem (9,05 m³) auf dem Grundstück zu halten und mit einem Drosselabfluss **von 15 l/s** dem städtischen Mischwasserkanal zuzuleiten.
5. Der Überflutungsnachweis ist zu beachten und umzusetzen.
6. Anfallendes Niederschlagswasser von privaten Flächen darf nicht auf öffentlichen Grund abgeleitet werden.

7. Grund- und Quellwasser darf nicht in Misch- und Schmutzwasserkanäle eingeleitet werden. Die Anlage ist regelmäßig und sachgemäß zu warten.
8. Wegen der Gefahr für die Gesundheit dürfen Schächte und Kanäle erst betreten werden, wenn nach gründlicher Belüftung die vollkommene Sicherheit gegeben ist, dass keine giftigen und explosiven Gase mehr vorhanden sind. Rauchen ist dabei verboten.
9. Der Eigentümer hat die gesamte Anlage und die zu ihrer Wartung nötigen Geräte stets in gutem Zustand zu halten.
10. Der Eigentümer hat die gesamte Anlage den behördlichen Überwachungspersonen stets zugänglich zu halten und die Kosten dieser Überwachung zu tragen.
11. Der Grundstückseigentümer und der Benutzer des Grundstücks haben zu dulden, dass zur Überwachung ihrer satzungsmäßigen und gesetzlichen Pflichten die mit dem Vollzug der Entwässerungssatzung beauftragten Personen der Stadt Hof Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Einrichtungen und Wohnräume im erforderlichen Umfang betreten.
12. Weitere Auflagen und Bedingungen bleiben vorbehalten.
13. Die bestehende Hausanschlussleitung (DN 300) zum öffentlichen Kanal der Stadt Hof, ist mit Inliner zu sanieren. Die erfolgte Sanierung ist der Stadt Hof, Fachbereich Tiefbau, Grünanlagen, Karolinenstraße 17, anzuzeigen.
14. Das Höhenbezugssystem der städtischen Kanalisation der Stadt Hof bezieht sich auf DHHN92 (NHN) bzw. DHHN2016 (NHN). Alle geplanten Höhen sind auf dieses Höhenbezugssystem auszurichten und in die Ausführungsplanung einzuarbeiten.
15. Für die Einleitung der Abwässer in die Kanalisation der Stadt Hof gelten im Übrigen die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Hof vom 10.02.1993, zuletzt geändert durch Satzung vom 25.09.2024.

### III.

#### **Kosten für die Zustimmung nach der Entwässerungssatzung der Stadt Hof:**

Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen.

Es wird folgende Gebühr für die Zustimmung festgesetzt: **200,00 EUR**

#### **Hinweise:**

Laut Baugrundgutachten ist bei der Baumaßnahme eventuell mit Schichtenwasser zu rechnen. Das in die Baugrube zufließende Wasser und Oberflächenwasser ist zu fassen und mithilfe von Schmutzwasserpumpen abzupumpen. Hierzu ist ein gesonderter Antrag auf Wasserhaltung bei der Stadt Hof, Fachbereich Umwelt, Baurecht und Bauordnung, zu stellen.

#### **Gründe:**

##### I.

Der Antragsteller beabsichtigt, das Niederschlagswasser über die bestehende Grundstücksentwässerungsanlage des Grundstücks Flur-Nr. 3018 der Gemarkung Hof in Hof, Ernst-Reuter-Straße 115, der städtischen Kanalisation zuzuleiten.

...

## II.

Die Stadt Hof ist zum Erlass dieses Bescheides gemäß § 10 Abs. 2 EWS sachlich und nach Art. 3 Abs. 1 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz -BayVwVfG- örtlich zuständig.

Der Erlass dieses Bescheides stützt sich auf § 10 Abs. 2 EWS. Bevor eine Grundstücksentwässerungsanlage hergestellt wird, bedarf es gemäß § 10 Abs. 3 EWS der Zustimmung der Stadt Hof. Die Zustimmung wird erteilt, wenn die beabsichtigte Grundstücksentwässerungsanlage den Bestimmungen der EWS entspricht.

Die Zustimmung konnte nach § 10 Abs. 2 Satz 3 EWS unter den genannten Auflagen und Bedingungen sowie den Roteintragungen in den Unterlagen, die dieser Zustimmung zugrunde liegen, erteilt werden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 1 und 2 der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis der Stadt Hof (Kostensatzung) i. V. m. Tarif-Nr. 760 des Kommunalen Kostenverzeichnisses (KommKVz).

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth** erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

#### a) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

**Bayerisches Verwaltungsgericht Bayreuth**  
**Postfachanschrift: Postfach 11 03 21, 95422 Bayreuth,**  
**Hausanschrift: Friedrichstraße 16, 95444 Bayreuth**

#### b) Elektronisch

Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth auch elektronisch erhoben werden.

Dafür ist ein elektronisches Gerichts- und Verwaltungs-Postfach (EGVP) eingerichtet. Elektronische Dokumente müssen entweder mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und über einen sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden. Sichere Übermittlungswege sind das besondere elektronische Anwaltspostfach (beA), das besondere elektronische Behördenpostfach (beBPo) oder eine absenderbestätigte DE-Mail.

**Rechtsanwälte, Behörden und vertretungsberechtigte Personen sind nach § 55d VwGO zur Nutzung der elektronischen Übermittlungswege verpflichtet.**

**Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Stadt Hof) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen** und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll

in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Im Bereich der diesem Bescheid zugrundeliegenden Rechtsnorm/Rechtsnormen wurde das Widerspruchsverfahren abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Einlegung des Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 1. Juli 2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.



Dr. Gleim  
Unternehmensbereichsleiter