



Stadt Bergisch Gladbach · 51439 Bergisch Gladbach

Herrn
Sinan Yaper
Mühlenstraße 27
51469 Bergisch Gladbach

Fachbereich 6
Untere Bauaufsichtsbehörde
Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
Auskunft erteilt:
Heribert Drießen, Zimmer 215
Telefon: 02202/141289
Telefax: 02202/141405
E-Mail: H.Driessen@stadt-gl.de
Öffnungszeiten:
Di. u. Do. 8.30 bis 12.30 Uhr

25.09.2020

Baugenehmigung

Bauvorhaben: Wohnhausaufstockung, Neubau von 2 Reihenhäuser
Bauherrin/Bauherr: Herr Sinan Yaper
Bauort: Mühlenstraße 27, Danziger Straße 1; 3, 51469 Bergisch Gladbach
Paffrath, Flurnr. 4-04901,
Aktenzeichen: 63-28701-B1-2020-0705-VE (bitte immer angeben)

Sehr geehrter Herr Yaper,

ich erteile Ihnen gemäß § 74 BauO NRW unbeschadet privater Rechte Dritter die Baugenehmigung. Ihr Bauvorhaben wurde im einfachen Genehmigungsverfahren gemäß § 64 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) geprüft. Bitte beachten Sie die anliegenden Nebenbestimmungen und die Prüfungsvermerke auf den Bauvorlagen. Die Geltungsdauer beträgt nach § 75 Abs. 1 BauO NRW drei Jahre. Eine Verlängerung um jeweils 1 Jahr ist möglich, muss aber rechtzeitig schriftlich beantragt werden.

Es entstehen für Sie Verwaltungsgebühren (siehe Gebührenbescheid).

Für die weitere bauaufsichtliche Abwicklung Ihres Bauvorhabens habe ich Ihnen als Anlage „Allgemeine Hinweise“ beigefügt. Hier finden Sie alle für Sie bis zur Fertigstellung Ihres Bauvorhabens wichtigen Informationen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, schriftlich oder zur Niederschrift der Urkundsbeamtin oder des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären. Die Klage kann auch in elektronischer Form eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Falls die Rechtsbehelfsfrist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Drießen

Anlagen

Gebührenbescheid
Nebenbestimmungen
Allgemeine Hinweise
Bauvorlagen

**Nebenbestimmungen:
zur Baugenehmigung 2020-0705 vom 25.09.2020**

1. Das Gebäude erhält die Hausnummern Mühlenstraße 27, Danziger Straße 1; 3. Die Hausnummern sind von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gut sichtbar anzubringen.
2. Die Oberkante der Erdgeschossfußböden wird auf 74,38 m ü.NN (Mühlenstr. 27) bzw. 73,90 m ü.NN (Danziger Str. 1;3) festgesetzt.
3. Die Einhaltung der Grundrissflächen und der Höhenlage der baulichen Anlage ist mit der Fertigstellung des Rohbaus nachzuweisen (§ 83 Abs. 3 BauO NRW).
4. Auf dem Baugrundstück sind gemäß § 48 BauO NRW bis zur Fertigstellung der baulichen Anlage die in den Bauvorlagen nachgewiesenen 6 notwendige Stellplätze verkehrssicher herzustellen und dauernd zu unterhalten. Die Anfahrbarkeit der Garagen/Stellplätze ist durch eine Bordsteinabsenkung zu gewährleisten.

Hinweise:

Straßenreinigung

Nach § 17 Abs. 1 StrWG hat jeder, der eine öffentliche Straße - und hierzu gehören auch Geh/Radwege, Parkbuchten u.ä. - übermäßig verschmutzt, diese Verunreinigung **ohne Aufforderung unverzüglich zu beseitigen**. Nach § 32 StVO ist es verboten, die Straße zu beschmutzen, wenn dadurch der Verkehr gefährdet oder auch nur erschwert werden **kann**. Der Verantwortliche hat derartige Verschmutzungen **unverzüglich zu beseitigen** und muss sie bis dahin ausreichend kenntlich machen. Verstöße gegen letztgenannte Vorschrift können mit einem Bußgeld geahndet werden.

Bautechnische Nachweise

Mit der Anzeige des Baubeginns sind die Nachweise über den Schall- und Wärmeschutz (EnEV) sowie die Bescheinigung über die Prüfung des Nachweises der Standsicherheit (§ 12 Abs. 1 SV-VO) einzureichen. Liegen die Nachweise oder Bescheinigungen sowie die schriftlichen Erklärungen der staatlich anerkannten Sachverständigen, wonach sie zu stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt wurden, nicht bei der Bauaufsichtsbehörde vor, werden diese gebührenpflichtig angefordert. Für jede schriftliche Anforderung von Nachweisen oder Bescheinigungen nach § 68 Abs. 1 BauO NRW wird je Nachweis und Bescheinigung eine Gebühr in Höhe von 50 € erhoben (Tarifstellen 2.4.11.1 und 2.4.11.2 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung Nordrhein-Westfalen - AVwGebO NRW Anlage 1, Teil 1).

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass fehlende Bescheinigungen der staatlich anerkannten Sachverständigen zur Stilllegung des Bauvorhabens führen können.

Stichprobenhafte Kontrollen durch Sachverständige

Die mit der stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragten staatlich anerkannten Sachverständigen für

- Schallschutz
- Wärmeschutz
- Standsicherheit

haben mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung zu bescheinigen, dass sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend der erstellten Nachweise errichtet oder geändert worden sind.