

# Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau



Regionalentwicklung, Bauen

und Umwelt

Bauaufsicht

Auskunft

Herr Fändrich, Zimmer 529

Telefon

+49 6152 989-538

Fax

+49 6152 989-580

E-Mail

[bauaufsicht@kreisgg.de](mailto:bauaufsicht@kreisgg.de)

Aktenzeichen

IV/1.2-BV-2016-86-fä-ba

Datum

13.04.2016

Kreisverwaltung Groß-Gerau | Postfach 1464 | 64504 Groß-Gerau

Per Übergabe-Einschreiben

Herrn

Vane Smilkov

Friedrich-Ebert-Straße 11

64560 Riedstadt

## BAUGENEHMIGUNG

AUSFERTIGUNG ANTRAGSTELLERIN

Antragsteller/in

Vane Smilkov, Friedrich-Ebert-Straße 11, 64560 Riedstadt

Baugrundstück, Gemarkung

Friedrich-Ebert-Straße 11, Crumstadt

Vorhaben

Nutzungsänderung Eissalon zu Büro

Flur	Flurstück
1	71

Auf Antrag wird Ihnen nach § 64 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. 2002 I, S. 274) in der derzeit gültigen Fassung unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das vorgenannte Bauvorhaben entsprechend den beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter Beachtung und Einhaltung der auf den Beiblättern aufgeführten Voraussetzungen, Bedingungen, Auflagen und Hinweise auszuführen. Die Baugenehmigung bezieht sich nur auf den nach den gesetzlichen Verfahrensvorschriften zu prüfenden Bereich.

**Dieser Verwaltungsakt ist nach der Bauaufsichtsgebührensatzung des Kreises Groß-Gerau, gemäß beiliegendem Gebührenbescheid, gebührenpflichtig.**

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Verwaltungsakt können Sie Widerspruch einlegen. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift beim Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Wilhelm-Seipp-Straße 4, 64521 Groß-Gerau, zu erheben. Es wird gebeten, ihn in doppelter Ausfertigung einzureichen. Der Widerspruch soll möglichst begründet werden und einen bestimmten Antrag enthalten.

Im Auftrag

gez. Fändrich



Besucher-/Lieferanschrift  
Wilhelm-Seipp-Straße 4  
64521 Groß-Gerau  
Bushaltestellen:  
Landratsamt (Linie 41, 42)  
Europaring (Linie 22)

Sprechzeiten:  
Montag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Mittwoch 14:00 Uhr – 18:00 Uhr  
und Termine nach Vereinbarung

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Groß-Gerau  
Konto-Nr. 18, BLZ 508 525 53  
IBAN: DE67 5085 2553 0000 0000 18  
BIC: HELADEF1GRG  
[www.kreisgg.de](http://www.kreisgg.de)

Die Prüfung des vorgenannten Antrages erfolgte gemäß § 57 HBO im Vereinfachten Genehmigungsverfahren mit folgendem eingeschränktem Prüfungsumfang:

- Planungsrecht
- beantragte Abweichungen nach § 63 HBO
- öffentlich-rechtliche Vorschriften, soweit die Baugenehmigung die Entscheidung ersetzt oder die Entscheidung durch die Baugenehmigung entfällt.

**Bestandteile dieser Baugenehmigung sind folgende Unterlagen:**

- Kartenauszug
- 5 Blatt Bauzeichnungen
- 1 Blatt Baubeschreibung

#### **Anlagen**

- Gebührenbescheid
- Informationsmaterial für die Bauherrschaft

## WICHTIGE HINWEISE

### 1. Teilbaugenehmigung/Baugenehmigung

- 1.1. Die Genehmigung und die Bauvorlagen müssen gemäß § 65 Abs. 2 Satz 3 HBO an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.
- 1.2. Die Genehmigung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung dieser Genehmigung mit der Ausführung der genehmigten Maßnahmen nicht ernsthaft begonnen, die begonnene Maßnahme 1 Jahr lang unterbrochen oder innerhalb dieser Frist keine Verlängerung beantragt und ausgesprochen worden ist (§ 64 Abs. 7 HBO).

### 2. Baubeginn

- 2.1. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher schriftlich mitzuteilen (§ 65 Abs. 3 HBO). Hierzu ist das beigefügte Formblatt zu verwenden.
- 2.2. Gemäß § 65 Abs. 3 Satz 2 HBO hat der Bauherr bei Bauvorhaben, die Anlagen nach § 59 Abs. 6 HBO einschließen, dem Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen den Baubeginn schriftlich anzuzeigen.
- 2.3. Gemäß § 65 Abs. 2 Satz 1 und 2 HBO muss vor Baubeginn die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Ist nach den Bauvorlagen Grenzbebauung vorgesehen oder die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück durch Bezug auf die Grundstücksgrenzen bestimmt, muss die Absteckung von Sachverständigen für Vermessungswesen im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 HBO bescheinigt sein.
- 2.4. An der Baustelle müssen Baugenehmigungen sowie Bauvorlagen von Baubeginn an, nach § 59 HBO erforderliche Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte vorliegen (§ 65 Abs. 2 Satz 3 HBO).

### 3. Bauausführung

- 3.1. Während der Bauausführung hat der Bauherr jeden Wechsel in der Person des Bauleiters und des Unternehmens für die Rohbau- und Abbrucharbeiten der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung über den Wechsel des Bauleiters ist vom neuen Bauleiter mit zu unterschreiben (§ 65 Abs. 3 HBO).
- 3.2. Für die Dauer der Ausführung baugenehmigungsbedürftiger Gebäude hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das mindestens die Nutzungsart des Gebäudes, die Zahl seiner Geschosse und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers und des Bauleiters, sowie der Unternehmer von Beginn ihrer Tätigkeit an enthalten muss, dauerhaft anzubringen. Das Schild muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein (§ 10 Abs. 2 HBO).

### 4. Baufertigstellung

Die Anzeigen der Fertigstellung des Rohbaues (§ 74 Abs. 1 HBO), der abschließenden Fertigstellung (§ 74 Abs. 1 HBO), und der vorzeitigen Benutzung (§ 74 Abs. 7 HBO), sind soweit sie in dieser Baugenehmigung gefordert wurden, fristgerecht vorzulegen.

### 5. Bußgeld

Es wird darauf hingewiesen, dass ordnungswidrig u. a. handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das nach § 10 Abs. 2 HBO erforderliche Bauschild nicht anbringt, mit dem Innenausbau und den Putzarbeiten entgegen § 74 Abs. 5 HBO vor Ablauf von einem Tag nach dem in der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaues genannten Zeitpunkt beginnt oder Aufenthaltsräume entgegen § 74 Abs. 7 HBO vor Ablauf von 1 Woche nach dem in der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes oder in der Anzeige nach § 80 Abs. 1 Satz 2 HBO genannten Zeitpunkt in Benutzung nimmt (§ 76 Abs. 1 Nr. 18 HBO).

### 6. Schwarzarbeit

Das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit ist zu beachten. Mit einer Geldbuße muss nach § 2 des Gesetzes rechnen, wer wirtschaftliche Vorteile in erheblichem Umfang dadurch erzielt, dass er mit der Ausführung von Dienst- oder Werkleistungen einen oder mehrere Schwarzarbeiter im Sinne des § 1 Abs. 1 des Gesetzes beauftragt.