

# BAUANTRAG

An die Bauaufsichtsbehörde	Lüneburg
Über die Gemeinde	Melbeck

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen.

Eingangsvermerk der Gemeinde	<b>EINGEGANGEN</b>
- 1. AUG. 1994	- 2. Aug. 1994
Gemeinde Melbeck	SAMTGEMEINDE ILMENAU
Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde	Landkreis Lüneburg
	04.08.1994
	- Eingang -
Geschäftszeichen/Aktenzeichen	

1. Bauherr/Bauherrin (Name, Anschrift, Telefon)

Kurt Klingeberg Heidberg 2 29633 Munster
--

Entsprechend den beigelegten Bauunterlagen wird für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme die Baugenehmigung beantragt.

2. Bezeichnung der Baumaßnahme

Neubau - 4-Familienhaus
-------------------------

3. Entwurfsverfasser/Entwurfsverfasserin (Name, Berufsbezeichnung, Anschrift, Telefon)

Planungsgruppe "Altmark" Uelzener Str. 29410 Salzwedel
--

Qualifikation nach § 58 NBauO

- Architekt/Architektin
- Nr. der Eintragungsliste: \_\_\_\_\_
- Bauingenieur/Bauingenieurin (§ 58 Abs. 3 NBauO)
- Meister/Meisterin (§ 58 Abs. 4 NBauO)
- Übergangsregelung (§ 100 NBauO)



4. Baugrundstück\*)

Gemeinde, Ortsteil, Straße, Hausnummer (Bismarkoppel 5) Melbeck Pflanzstr.		
Gemarkung Melbeck	Flur 3	Flurstück 43/33

5. Früher erteilte Bescheide\*\*)

- 5.1 Baugenehmigung.....
- 5.2 Teilungsgenehmigung nach § 19 BauGB.....
- 5.3 Bauvorbescheid.....

Datum	Aktenzeichen

6. Baulasten\*\*) Auf dem Grundstück liegen folgende Baulasten:

Baulastenverzeichnis Blatt
----------------------------

\*) Nach § 1 Abs. 4 BauNVO sind für Werbeanlagen und Warenautomaten, die an einem Gebäude angebracht werden sollen, das nach Straße und Hausnummer bezeichnet werden kann, Angaben aus dem Liegenschaftskataster nicht erforderlich.  
 \*\*) Die Bescheide und Baulasten brauchen nur angegeben zu werden, wenn sie für die Baumaßnahme von Bedeutung sind.

7. Bautechnische Nachweise

Es wird beantragt, die angekreuzten Nachweise sofort nach Eingang zu prüfen, sofern eine Prüfung notwendig ist.

- Stand-  
sicherheits-  
nachweis    
  Wärme-  
schutz-  
nachweis    
  Schall-  
schutz-  
nachweis    
  Nachweis der  
Feuerwider-  
standsdauer

Es ist mir/uns bekannt, daß dadurch entstehende Verwaltungskosten auch bei Änderung oder Ablehnung des Bauantrages von dem Bauherrn/der Bauherrin zu zahlen sind.

8. Zustellung der Baugenehmigung an Nachbarn

Es wird beantragt, die Baugenehmigung nach § 75 Abs. 5 NBauO den in der Anlage näher bezeichneten Nachbarn zuzustellen.

9. Übersendung der Baugenehmigung

Der Übersendung der Baugenehmigung an die Deutsche Bundespost und an die Energieversorgungsunternehmen wird zugestimmt:

ja

nein

10. Erschließung

10.1 Zugang/Zufahrt zum Grundstück erfolgt  
 von öffentlicher Verkehrsfläche   
  über Grundstücke im Miteigentum   
  über fremdes Grundstück (Baulast erforderlich)

10.2 Notwendige Anzahl Einstellplätze:  davon auf dem Baugrundstück:  davon auf einem anderen Grundstück in der Nähe (Baulast erforderlich):  Anzahl/Entfernung m

10.3 Abwasserbeseitigung erfolgt durch  Sammelkanalisation   
 Kleinkläranlage   
 Sonstiges:

10.4 Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch  Einleitung in die Sammelkanalisation   
 Einleitung in ein Gewässer   
 Versickerung auf dem Grundstück

10.5 Trinkwasserversorgung erfolgt durch  öffentliche Wasserversorgung   
 Hauswasserversorgung   
 Gemeinschaftsanlage

10.6 Löschwasserversorgung erfolgt durch Entnahme aus  öffentlicher Wasserversorgung   
 offenen Gewässern   
 Entfernung: m  
 Feuerlöschleitch   
 Feuerlöschbrunnen   
 Entfernung: m

11. Heizung

11.1 Heizungsart  Einzelfeuerstelle ohne zentrale Brennstoffversorgung   
 Zentralheizung   
 Nennwärmeleistung kW  
 Einzelfeuerstelle mit zentraler Brennstoffversorgung   
 Stockwerksheizung   
 Antriebsleistung kW  
 Fernwärme   
 Elektroheizung   
 Wärmepumpe

11.2 Brennstoffe  feste  Heizöl leicht  Gas   
 Flüssiggas   
 Lagermenge m<sup>3</sup>



**Stellungnahme und Erklärung des Einvernehmens  
der Gemeinde/Samtgemeinde (§ 73 Abs. 2 und 3 NBauO)**

**Führer (Name, Vorname):** Klingeberg, Jurt  
**Anschrift:** Heidberg 2, 29633 Munster  
**Bezeichnung der Baumaßnahme:** Neubau eines 4-Famlienhauses  
**Antragsdatum:**

1.	<b>Angaben über die Lage des Baugrundstücks</b>	Ort, Straße, Haus-Nr.  21406 Melbeck, Diemelkoppel												
1.1	<b>Das Baugrundstück liegt</b>	<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 2 BauGB), <input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB), <input type="checkbox"/> innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB), <input type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB), <input type="checkbox"/> in einem Umlageungsgebiet (§ 52 BauGB), <input type="checkbox"/> in einem förmlichen Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB), <input type="checkbox"/> in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 33 BauGB), <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich einer örtlichen Bauvorschrift (siehe Ziff. 1.4), <input type="checkbox"/> in einem Schutzgebiet (siehe Ziff. 1.5), <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flurbereinigungsverfahrens, <input type="checkbox"/> im Bereich einer Fremdenverkehrssatzung (§ 22 Abs. 1 BauGB), <input type="checkbox"/> im Bereich einer deklaratorischen Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB), <input type="checkbox"/> im Bereich einer Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB), <input type="checkbox"/> im Bereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB).												
1.2	<b>Bezeichnung des Bebauungsplanes</b>	Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Nr. / Bezeichnung _____ Nr. 13 'Am Diemel' Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich (§ 12 BauGB): <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein												
1.3	<b>Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet nach § 34 BauGB, das sich darstellt als</b>	<table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet</td> <td><input type="checkbox"/> Kerngebiet</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> reines Wohngebiet</td> <td><input type="checkbox"/> Gewerbegebiet</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet</td> <td><input type="checkbox"/> Industriegebiet</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung</td> <td><input type="checkbox"/> Sondergebiet, das der Erholung dient</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Dorfgebiet</td> <td><input type="checkbox"/> sonstiges Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Mischgebiet</td> <td></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet	<input type="checkbox"/> Kerngebiet	<input type="checkbox"/> reines Wohngebiet	<input type="checkbox"/> Gewerbegebiet	<input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet	<input type="checkbox"/> Industriegebiet	<input type="checkbox"/> Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung	<input type="checkbox"/> Sondergebiet, das der Erholung dient	<input checked="" type="checkbox"/> Dorfgebiet	<input type="checkbox"/> sonstiges Sondergebiet	<input type="checkbox"/> Mischgebiet	
<input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet	<input type="checkbox"/> Kerngebiet													
<input type="checkbox"/> reines Wohngebiet	<input type="checkbox"/> Gewerbegebiet													
<input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet	<input type="checkbox"/> Industriegebiet													
<input type="checkbox"/> Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung	<input type="checkbox"/> Sondergebiet, das der Erholung dient													
<input checked="" type="checkbox"/> Dorfgebiet	<input type="checkbox"/> sonstiges Sondergebiet													
<input type="checkbox"/> Mischgebiet														
1.4	<b>Angaben zu örtlichen Bauvorschriften</b>													
1.5	<b>Angaben zu Schutzgebieten</b>													

2.	<b>Sicherung der Bauleitplanung</b>	<input type="checkbox"/> Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre beschlossen ist. Satzung Nr. _____ <input type="checkbox"/> Zurückstellung gem. § 15 BauGB wird beantragt. (Begründung unter Ziff. 6 oder auf besonderem Blatt)
3.	<b>Erschließung</b>	Die verkehrliche Erschließung ist gesichert: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein*) Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsanlagen ist gesichert: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein*)
4.	<b>Einvernehmen gem. BauGB.</b>	Die Gemeinde erklärt ihr Einvernehmen — gem § 14 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein*) — gem. § 22 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein*) — gem. § 36 Abs. 2 i.V.m. § 31 sowie § 34 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein*) — gem. § 36 Abs. 2 i.V.m. §§ 33 bis 35 BauGB <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein*) — gem. § 173 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein*)
5.	<b>Treffen die Angaben des Bauherrn zu Ziff. 3 des Bauantrages über die Erschließung zu?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein*)

6. **Sonstige Anmerkungen**

Melbeck, den 1. August 199



**Gemeinde Melbeck**  
 — Der Gemeindedirektor —

Datum

Gemeinde/Samtgemeinde

Samtgemeinde Ilmenau  
Der Samtgemeindedirektor

Melbeck, 03.08.94

Baumaßnahme in: 21406 Melbeck, Diemelkoppel 5

Bauherren : Kurt Klingeberg

Baumaßnahme : Neubau 4-Familienhaus

Antrag vom : ohne Datum, Eingang 02.08.94

Den als Anlage beigefügten Bauantrag überreiche ich zur weiteren Veranlassung mit folgender Stellungnahme:

1. Gegen die Baumaßnahme werden keine Bedenken erhoben.
2. Die Darstellung im Flächennutzungsplan steht der geplanten Baumaßnahme nicht entgegen.
3. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch den Anschluß an den Wasserbeschaffungsverband Lüneburg-Süd.
4. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch die zentrale Abwasserentsorgung der Samtgemeinde Ilmenau

Im Auftrage:



(Kaufmann)

Bauantrag : Aktenzeichen 60-94702097/005

---

Bauvorhaben : Neubau Mehrfamilienhaus (4 WE)

Bauherr : Kurt Klingeberg, 29633 Munster

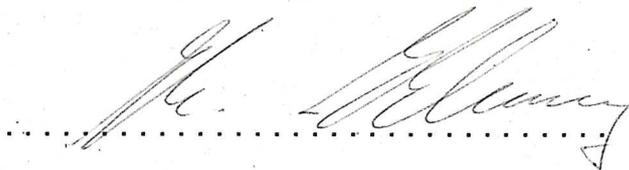
Baugrundstück : Melbeck Planstraße

Gemarkung : Melbeck

Flur /Flurstück : 003 / 00043/033

Betr.: Befreiungsantrag

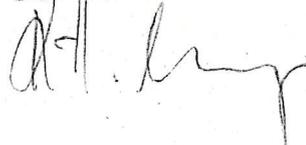
Hiermit stelle ich den Antrag auf Befreiung für die Überbauung der im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenze durch die erforderlichen Einstellplätze.



Seitens der Gemeinde Melbeck wird dem o.a. Antrag zugestimmt.

Melbeck, den 23.9.1994

**Gemeinde Melbeck**  
**— Der Gemeindedirektor —**



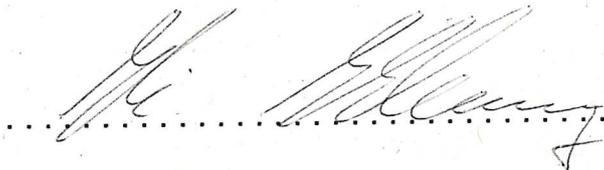
Bauantrag : Aktenzeichen 60-94702097/005

---

Bauvorhaben : Neubau Mehrfamilienhaus (4 WE)  
Bauherr : Kurt Klingeberg, 29633 Munster  
Baugrundstück : Melbeck Planstraße  
Gemarkung : Melbeck  
Flur /Flurstück : 003 / 00043/033

Betr.: 1. Befreiungsantrag

Hiermit stelle ich den Antrag auf Befreiung für die Überbauung von 1,5 m des 4-Familienhauses über die vorgegebene Baugrenze im Bebauungsplan.



Seitens der Gemeinde Melbeck bestehen keine Bedenken gegen die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Baugrenze, sofern der Abstand von 3,50 m nicht überschritten wird.

Melbeck, den 23.9.1994

**Gemeinde Melbeck**  
— Der Gemeindedirektor —







# LANDKREIS LÜNEBURG

DER OBERKREISDIREKTOR

Landkreis Lüneburg, 21332 Lüneburg \*

Einschreiben  
Herrn  
Kurt Klingeberg  
Heidberg 2  
  
29633 Munster

1.2.95  
ju

## Baugenehmigung

Aktenzeichen	Sachbearbeiter/in	Eingang/Zimmer-Nr.	Telefon	Auf dem Michaeliskloster 4
60-94702097/044	Frau Reymann	C/23	04131/26-1217	21335 Lüneburg 27.01.1995

Baugrundstück : Melbeck Planstraße  
Gemarkung : Melbeck  
Flur/Flurstück : 003-00043/033  
Entwurfsverfasser : Planungsgruppe "Altmark", 29410 Salzwedel  
Baumaßnahme : Neubau Mehrfamilienhaus (4 WE)

Sehr geehrter Herr Klingeberg!

Auf Ihren hier am 04.08.1994 eingegangenen Bauantrag erteile ich Ihnen hiermit gemäß § 75 Abs. 1 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157, Nr. 20/1986) in der zur Zeit geltenden Fassung die für o.a. Baumaßnahme erforderliche

### B A U G E N E H M I G U N G

unter Beachtung der nachstehenden oder als Anlage beigefügten Nebenbestimmungen und Hinweise.

Diese Genehmigung ergeht unter **Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 " Am Diemel" der Gemeinde Melbeck .

\*

Sprechzeiten:	Telefon:	Fernschreiber:	Konten der Kreiskasse:
Montag - Freitag	(04131) 26-0 (Zentrale)	2182248 lklg d	Sparkasse Lüneburg Konto-Nr. 3871
08.00 - 12.00 Uhr	Telefax:		BLZ(24050110)
	(04131) 26-1466		Postgiroamt Hamburg Konto-Nr. 7334-201
			BLZ(20010020)

Bestandteile dieser Baugenehmigung sind

- die mit Prüfvermerk versehenen Bauvorlagen, ggf. in Gestalt der vorgenommenen Grüneintragungen
- die auf gesondertem Merkblatt beigefügten **Allgemeinen Hinweise**
- die nachstehenden oder als Anlage beigefügten Nebenbestimmungen und Hinweise

Anzeigen / Abnahmen / Absteckung / Bauschild

1. (13190) Das beigefügte **Bauschild** (grüner Punkt) ist vor Durchführung der Baumaßnahme an der Baustelle, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbar, dauerhaft anzubringen; Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers und der Unternehmer müssen enthalten sein (§ 17 Abs. 3 NBauO).
2. (13100) Der **Baubeginn** ist rechtzeitig vor Aufnahme der Bauarbeiten anzuzeigen. Ein entsprechender Vordruck liegt dieser Baugenehmigung an.
3. (13161) Die **Schlußabnahme** wird angeordnet. Die Durchführung ist rechtzeitig nach Fertigstellung mit beigefügtem Vordruck zu beantragen.

Nebenbestimmungen und Hinweise

4. (13200) Für die Zimmererarbeiten ist gemäß § 57 Abs. 2 NBauO ein Unternehmer zu bestellen; der Name ist dem Landkreis anzuzeigen.
5. (13205) Für die Mauer-, Beton-, Stahlbetonarbeiten ist gemäß § 57 (2) NBauO ein Unternehmer zu bestellen; der Name ist dem Landkreis anzuzeigen.
6. (13250) Für die Güte und Standsicherheit der baulichen Anlagen sind an der Baustelle Aufzeichnungen und Materialprüfungen über den eingebauten Beton gemäß DIN 1045 Nr. 4.3 vorzunehmen. Die Aufzeichnungen und Nachweise sind der Baugenehmigungsbehörde auf Verlangen vorzulegen.
7. (13305) Aufenthaltsräume, die im obersten Geschoß im Dachraum liegen, müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben. Dabei bleiben Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m außer Betracht.
8. (13307) Aufenthaltsräume -ausgenommen Küchen- müssen eine Grundfläche von mindestens 6 qm haben. Dabei bleiben Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 2,20 m außer Betracht.
9. (13350) Die Auflagen des Prüfindingenieurs für Baustatik im Prüfbericht vom 25.11.1994 sind zu erfüllen und bei der Ausführung genau zu beachten.
10. (13662) Soweit durch die Baumaßnahme, insbesondere durch den Baustellenverkehr, Schäden an Straßen, deren Einrichtungen und öffentlichen Grundstücken entstehen, hat der Bauherr dafür aufzukommen und Straßenbaulastträger, Polizei und Verkehrssicherungspflichtige von Ersatzansprüchen Dritter, die aus diesen Schäden hergeleitet werden, freizustellen.

11. (13770) Der auf der Baustelle anfallende Müll (Papier, Folien u.a.) ist an geeigneter Stelle zu sammeln und so zu lagern, daß eine Verunreinigung des umliegenden Geländes vermieden wird.
12. (14903) Auf der Südwest- und Nordost-Seite der baulichen Anlage darf der Dachüberstand einschließlich der Dachrinne höchstens 50 cm betragen.
13. (13765) Bodenaushub darf nicht zur vollständigen oder teilweisen Verfüllung von Kleingewässern, Tümpeln, Feuchtstellen oder nassen Senken in Grünländereien oder anderem ungenutzten Gelände verwendet sowie nicht im Krontraufenbereich von Bäumen abgelagert werden. Es wird darauf hingewiesen, daß Bodenauffüllungen von mehr als 300 qm Fläche baugenehmigungspflichtig sein können. Soweit geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 24 bis 28 a NNatG) betroffen sind, sind Bodenauffüllungen generell untersagt.
14. (13766) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Vor Bauausführung ist der humose Oberboden gesondert aufzunehmen und abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern. Er ist nach Abschluß der Bauarbeiten gleichmäßig auf den verbleibenden Freiflächen wieder anzubringen. Die DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist zu beachten.
15. (13805) Das Bauvorhaben ist in die vorhandene Geländeoberfläche so einzufügen, daß kein unzulässiges weiteres Vollgeschoß entsteht. Hinsichtlich erforderlicher Aufschüttungen und Abgrabungen sind daher die genehmigten Ansichtszeichnungen maßgebend.
16. (13810) Es wird vorausgesetzt, daß in der Ansichtszeichnung die vorhandene Geländehöhe (gewachsener Boden) dargestellt ist; andernfalls ist bei erforderlicher Abgrabung bzw. Aufschüttung vor Baubeginn ein Höhenplan (2-fach) zur Genehmigung vorzulegen.
17. (13850) Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten archäologische Funde in Erscheinung treten, so ist das Institut für Denkmalpflege -Außenstelle für den Regierungsbezirk Lüneburg- zu benachrichtigen. Dem zuständigen Archäologen oder Beauftragten des Instituts ist zu gestatten, die Ausschachtungsarbeiten zu beobachten; ggf. ist eine Unterbrechung und archäologische Untersuchung zu dulden.
18. (14902) Auf § 14 des Nds.Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 (Nds.GVBl. S. 187) wird hingewiesen. Hiernach ist zur Fortführung des Liegenschaftskatasters die Einmessung des Gebäudes bei dem Katasteramt bzw. bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen.
19. Grundstückszufahrten und andere Grundstücksbefestigungen sind nur in unversiegelnder Bauweise zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB).
20. Auf den Grundstücken sind überwiegend (mehr als 50 % standortheimische Laubgehölze oder hochstämmige Obstgehölze anzupflanzen. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihe ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) s. Anlage zur Begründung.

Begründung für die Befreiung

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Diemel" der Gemeinde Melbeck. Dieser Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 BauGB u.a. die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen fest. Bei dieser Baumaßnahme wird die östliche Baugrenze überschritten. Im Einvernehmen mit der Gemeinde Melbeck wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt, weil die Abweichung städtebaulich unbedenklich und mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist und der Nachbar zugestimmt hat.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von **drei Jahren** nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung **drei Jahre** unterbrochen worden ist.

Die Frist kann, auch nach ihrem Ablauf, auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden (§ 77 NBauO).

Der Verlängerungsantrag muß allerdings bereits vor Fristablauf hier eingegangen sein. Ansonsten kommt nur eine Neuerteilung der Baugenehmigung in Betracht.

Kosten

Dieser Bescheid ist kostenpflichtig. Als Antragsteller haben Sie die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 1, 5 und 13 des Nieders. Verwaltungskostengesetzes (NVwKostG) vom 07.05.1962 (Nds. GVBl. S. 43), §§ 1, 2 und 5 der Baugebührenordnung (BauGO) vom 08.03.1985 (Nds. GVBl. Nr. 10/1985), jeweils in der z.Z. geltenden Fassung und den betroffenen Tarifstellen der Anlage 1 zur BauGO.

Die Höhe der Kosten entnehmen Sie bitte dem anliegenden Kostenfestsetzungsbescheid.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Lüneburg, Auf dem Michaeliskloster 4, 21335 Lüneburg, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der Frist bei der Bezirksregierung Lüneburg, Auf der Hude 2, 21332 Lüneburg, eingelegt wird.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

 31  
/

Bavendamm

30.01.85  


Verteiler:

Bauherr 1-fach

Durchschrift zur Kenntnis und zum Verbleib an:

Samtgemeinde Ilmenau 1-fach

Mitteilung an:

Gemeinde Melbeck  
Bezirksschornsteinfegermeister Friedhelm Dalenburg  
Finanzamt Lüneburg  
Katasteramt Lüneburg  
Bauberufsgenossenschaft Hannover

ALLGEMEINE HINWEISEGELTUNG

- Die Baugenehmigung wird ungeachtet privater Rechte erteilt und läßt diese unberührt. sie gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn und der Nachbarn (§ 75 Abs. 6 NBauO).

VERANTWORTLICHKEIT

- Der Bauherr ist dafür verantwortlich, daß die von ihm veranlaßte Baumaßnahme dem öffentlichen Bau-recht entspricht (§ 57 Abs. 1 NBauO)
- Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 57 Abs. 4 NBauO).

EINRICHTUNG DER BAUSTELLE

- Die Teile der Baustelle, auf denen unbeteiligte Personen gefährdet werden können, müssen abgegrenzt oder durch Warnzeichen gekennzeichnet sein. Soweit es aus Sicherheitsgründen erforderlich ist, muß die Baustelle ganz oder teilweise mit einem Bauzaun abgegrenzt, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände versehen und beleuchtet sein (§ 17 Abs. 1 NBauO).
- Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Fernmeldeanlagen sowie Grundwassermeßstellen, Grenz- und Vermessungsmale sind während der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherungsvorkehrungen zugänglich zu halten. Bäume, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden (§ 17 Abs. 2 NBauO).
- Sofern auf ein Bauschild nicht verzichtet wurde, ist dieses vor Baubeginn auf dem Baugrundstück von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbar - liegt das Baugrundstück nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche, so genügt es, wenn das Bauschild von dem Zugang zum Baugrundstück aus lesbar ist - dauerhaft anzubringen (§ 12 Abs. 3 NBauO).
- Der Vordruck ist auszufüllen und in die anliegende, mit einem grünen Punkt versehene Folientasche zu verpacken und als Bauschild, wie oben ausgeführt, an der Baustelle anzubringen.

BAUDURCHFÜHRUNG

- Die Baumaßnahme darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt worden ist (§ 78 Abs. 1 NBauO). Einzelzeichnungen, Berechnungen und Anweisungen zur Durchführung der Baumaßnahme dürfen von der Baugenehmigung nicht abweichen.
- Ggf. ist vor der Ausführung ein Änderungs- oder Ergänzungsantrag zur Genehmigung vorzulegen.
- Die ggf. in den Bauvorlagen in Grün eingetragenen Prüfbemerkungen und Änderungen sind Bedingungen und/oder Auflagen im Sinne der Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) und bei der Bauausführung genau zu beachten.
- Vor Baubeginn muß ggf. die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage bestimmt sein (§ 78 Abs. 2 NBauO).
- Sofern die Abnahme der Absteckung und/oder der Höhenlage angeordnet ist, ist diese unverzüglich, ggf. telefonisch unter der Rufnummer 04131/26-357, zu beantragen.
- Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen während der Ausführung von Bauarbeiten an der Baustelle vorgelegt werden können (§ 78 Abs. 3 NBauO).

BAUÜBERWACHUNG

- Bedienstete der Bauaufsichtsbehörde dürfen in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen auch gegen den Willen der Betroffenen betreten (§ 88 NBauO).
- Die mit der Bauüberwachung beauftragten Personen können Einblick in Genehmigungen und Zulassungen, in Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Baustoffen und Bauteilen, in Bautagebücher und vorgeschriebene andere Aufzeichnungen verlangen. Sie dürfen Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen. Der Bauherr oder die Unternehmer haben auf Verlangen die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen (§ 79 Abs. 2 NBauO).

BAUABNAHMEN

- Bauabnahmen werden nur durchgeführt, wenn sie ausdrücklich angeordnet sind. Eine Rohbau- oder Schlußabnahme auf Antrag sieht die NBauO nicht mehr vor.
- Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile der baulichen Anlage sicher zugänglich sein, die für die Standsicherheit, den Brandschutz sowie den Schall- und Wärmeschutz wesentlich sind. Sie sind, soweit möglich, offenzuhalten, damit Maße und Ausführungsart geprüft werden können (§ 89 Abs. 2 NBauO).
- Sind Feuerungsanlagen vorhanden, muß zur Rohbauabnahme die Bescheinigung des Bezirks-Schornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit der Schornsteine oder anderen Abgasanlagen, zur Schlußabnahme die Bescheinigung des Bezirks-Schornsteinfegermeisters über die sichere Benutzbarkeit der Feuerungsanlagen vorliegen (§ 80 Abs. 4 NBauO).

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- Nach § 91 Abs. 1 NBauO handelt insbesondere ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a) eine Baumaßnahme ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 68 Abs. 1) oder abweichend von der Baugenehmigung (§ 78 Abs. 1) durchführt oder durchführen läßt (Ziff. 1),
  - b) eine bauliche Anlage entgegen einer vollziehbaren Anordnung, die bauliche Anlage erst nach der Schlußabnahme in Gebrauch zu nehmen (§ 80 Abs. 6 Satz 2 NBauO), benutzt (Ziff. 2),
  - c) als Bauherr die in § 57 Abs. 4 (Entwurfsverfasserwechsel) und Abs. 6 (Bauherrenwechsel) vorgeschriebenen Mitteilungen an die Bauaufsichtsbehörde unterläßt (Ziff. 4),
  - d) als Unternehmer entgegen § 59 Abs. 1 Satz 2 die vorgeschriebenen Nachweise (über die Brauchbarkeit der Baustoffe, Bauteile oder Bauarten) nicht erbringt oder nicht auf der Baustelle bereithält (Ziff. 5),
  - e) Bauarbeiten ohne Abgrenzungen, Warnzeichen, Schutzvorrichtungen oder Schutzmaßnahmen durchführt oder durchführen läßt, die nach § 17 Abs 1 oder 2 erforderlich sind (Ziff. 6),
  - f) als Bauherr das nach § 17 Abs. 3 erforderliche Bauschild nicht aufstellt (Ziff. 7).
- Die Ordnungswidrigkeiten nach Buchstabe a) können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.



Entwurf

Landkreis Lüneburg

Der Oberkreisdirektor

Landkreis Lüneburg, 21332 Lüneburg

Einschreiben

Herrn  
Kurt Klingeberg  
Heidberg 2

29633 Munster

2017  
Hb

Ergänzungs-/Änderungsbaugenehmigung

Aktenzeichen	Sachbearbeiter/in	Eingang/Zimmer-Nr.	Telefon	Datum
60-007/94702097/058	Frau Reymann	C/23	04131/26-1217	19.07.1995

Baugrundstück : Melbeck Planstraße  
Gemarkung : Melbeck  
Flur/Flurstück : 003-00043/033  
Entwurfsverfasser : Planungsgruppe "Altmark", 29410 Salzwedel  
Baumaßnahme : Neubau Mehrfamilienhaus (4 WE)

Sehr geehrter Herr Klingeberg!

Die nachstehenden, zu o.a. Baumaßnahme am 08.06.1995 eingereichten Änderungs- und Ergänzungsbauvorlagen werden hiermit gemäß § 75 Abs. 1 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157, Nr. 20/1986 in der z.Z. geltenden Fassung, unter Beachtung der u.a. oder als Anlage beigefügten Nebenbestimmungen und Hinweise, **bauaufsichtlich genehmigt**:

**Änderungs- und Ergänzungsbauvorlagen für die Geländehöhen (Höhenplan)**

Die vorgenannten Bauvorlagen werden ausdrücklich zum Bestandteil der Baugenehmigung Nr. 94702097 vom 27.01.1995 erklärt und sind dieser beizufügen.

Soweit sich hierdurch Änderungen gegenüber den ursprünglich genehmigten Bauvorlagen ergeben haben, werden diese für den jetzt genehmigten Teil für ungültig erklärt.

Die übrigen Bauvorlagen und die Anordnungen, Nebenbestimmungen und Hinweise zur Baugenehmigung gelten fort.

Weitere Nebenbestimmungen und Hinweise

1. (13111) Die **lage- und höhenmäßige Absteckung** der Baumaßnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Katasteramt wird angeordnet. Ein Nachweis darüber ist vor Baubeginn vorzulegen. Es wird empfohlen, den Hersteller des amtlich beglaubigten Lageplans damit zu beauftragen.

**P** Parkpalette  
Am Graalwall  
Hausanschrift:  
Auf dem Michaeliskloster 4  
21335 Lüneburg

Sprechzeiten:  
Montag - Freitag  
8.00 bis 12.00 Uhr

Telefon:  
(04131) 26-0 (Zentrale)  
Telefax:  
(04131) 26-1466  
Fernschreiber: 2182248 Iklg d

Konten der Kreiskasse:  
Sparkasse Lüneburg  
(BLZ 240 501 10) Kto.-Nr. 3871  
Postgiroamt Hamburg  
(BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 7334-201

2. (13600) Das Grundstück ist an die zentrale Trinkwasserversorgungsanlage anzuschließen.
3. (13608) In die Trinkwasserversorgungsanlage ist unmittelbar hinter dem Wasserzähler ein Rückflußverhinderer einzubauen.
4. (13610) Das Grundstück ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.
5. (13620) Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.
6. Durch die Geländeaufhöhung dürfen die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Meine Stilllegungsverfügung vom 31.03.1995 wird mit sofortiger Wirkung aufgehoben.

#### Kosten

Dieser Bescheid ist kostenpflichtig. Als Antragsteller haben Sie die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 1, 5 und 13 des Nieders. Verwaltungskostengesetzes (NVwKostG) vom 07.05.1962 (Nds. GVBl. S. 43), §§ 1, 2 und 5 der Baugebührenordnung (BauGO) vom 08.03.1985 (Nds. GVBl. Nr. 10/1985), jeweils in der z.Z. geltenden Fassung und Tarifstelle 1.7 der Anlage 1 zur BauGB.

Die Höhe der Kosten entnehmen Sie bitte dem anliegenden Kostenfestsetzungsbescheid.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Lüneburg, Auf dem Michaeliskloster 4, 21335 Lüneburg, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der Frist bei der Bezirksregierung Lüneburg, Auf der Hude 2, 21332 Lüneburg, eingelegt wird.

Der Widerspruch kann sich nur gegen diesen Änderungs- bzw. Ergänzungsbescheid und nicht mehr gegen die bereits unanfechtbare Baugenehmigung richten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

  
Zeuner

#### Verteiler:

Bauherr

1-fach

Durchschrift zur Kenntnis und zum Verbleib an:

Samtgemeinde Ilmenau

1-fach

Mitteilung an:

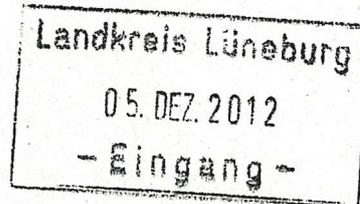
Gemeinde Melbeck

Stephan und Bettina Thormann  
Diemelkoppel 5  
21406 Melbeck  
Tel. 04134-3399907  
Mobil 0174-9700603

Melbeck, 2. Dezember 2012

S. & B. Thormann \* Diemelkoppel 5 \* 21406 Melbeck

Landkreis Lüneburg  
Fachdienst Bauen  
Auf dem Michaeliskloster 8  
21335 Lüneburg



### ***Einbau von Dachfenstern Diemelkoppel 5, Melbeck***

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit dem 1. August 2012 sind wir Eigentümer einer Etagenwohnung in der Diemelkoppel 5 in Melbeck. Zu dieser Wohnung gehört als Sondereigentum an der Wohnung der komplette Dachboden des Hauses, der lt. Teilungserklärung "begebar, aber nicht bewohnbar" (Raumhöhe max. ca. 2,10 m über eine Breite von ca. 0,80 m) und bisher ungenutzt geblieben ist.

Da zu unserer Wohnung kein Garten mit Geräteschuppen oder Ähnlichem gehört, nutzen wir diese Fläche als Abstellraum und Wäscheboden. Der Dachboden verfügt jedoch lediglich über eine Ausstiegs Luke für den Schornsteinfeger und ist ohne Beleuchtung. Aus diesem Grund möchten wir gern zwei Dachfenster einbauen lassen. Die Statik bleibt hierbei lt. Aussage eines Zimmermeisters unverändert. Für den Einbau benötigen wir die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft.

Die Unterhaltung bzw. Reparatur der Dachfenster soll in die Zuständigkeit des jeweiligen Eigentümers der zurzeit von uns bewohnten Wohnung (und nicht in die Zuständigkeit der Eigentümergemeinschaft) fallen. Eine entsprechende Vereinbarung soll durch eine Änderung der Teilungserklärung bei einem Notar veranlasst werden.

Beim Vorgespräch der Eigentümergemeinschaft mit dem Notar empfahl dieser, sich zu vergewissern, dass ein Einbau von Dachfenstern möglich ist, um eine spätere Haftung der Eigentümergemeinschaft (für einen evtl. Rückbau) auszuschließen.

Daher meine Frage: Bedarf es zur Durchführung des Einbaus von Dachfenstern bei der Nutzung gemäß obiger Schilderung eines Bauantrages oder einer Bauanzeige?

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie mir diese Frage beantworten würden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stephan Thormann".

Stephan Thormann

14.02.2013

Bauherr/Bauherrin : ?, ,  
Baugrundstück : Melbeck, Diemelkoppel 5  
Gemarkung : Melbeck  
Flur/Flurstück : 3-43/33  
Baumaßnahme : Neubau Mehrfamilienhaus (4 WE)

An 60.04

1.)  
Gebühr: 60 €

2.)  
Text für Auskunftersuchen.

Gem. Ziffer 13.1 des Anhanges zur Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind Öffnungen für Fenster und Türen in fertiggestellten Wohngebäuden verfahrensfrei. Für den Einbau von Dachfenstern zwischen Sparren ist daher kein Antrags- oder Anzeigeverfahren durchzuführen.

Die Anforderungen des Baurechts müssen jedoch beachten werden, unabhängig von der formalen Anforderung eines Antragsverfahrens. Für die Einhaltung dieser Anforderungen ist der Eigentümer, ggf. der Verfügungsberechtigte, selbst verantwortlich.

Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass mit dem Einbau der Dachflächenfenster ein zum dauerhaften Aufenthalt geeigneter Raum entsteht, unabhängig davon, in welcher Form Sie diesen Raum nutzen möchten. Ich zitiere hier die einschlägige Kommentierung:

*Es ist nicht alleine von Belang, welchem Nutzungszweck der Raum nach dem subjektiven Willen des Bauherrn dienen soll. Es genügt schon, dass der Raum objektiv als Aufenthaltsraum genutzt werden kann. Die Gleichstellung der Räume, die wie Aufenthaltsräume benutzt werden können, auch wenn sie zunächst nicht dazu bestimmt sind, soll deren missbräuchliche Nutzung verhindern.*

Aufenthaltsräume sind demnach Räume, in denen sich Menschen regelmäßig mehrere Stunden lang täglich aufhalten können. Dabei kommt es nicht darauf an, dass diese Räume die Qualität von Wohnräumen aufweisen.

Werden die Fenster eingebaut, sind die Anforderungen an den ersten und zweiten Rettungsweg einzuhalten. Es ist hier bereits erkennbar, dass ein zweiter Rettungsweg nicht ohne größeren Aufwand hergestellt werden kann. Inwieweit der erste Rettungsweg (Treppe) den Anforderungen entspricht, ist mir nicht bekannt.



Gückler