



**KREISVERWALTUNG NEUWIED**  
- UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE -

Auskunft erteilt Herr Becker Ingo	Zimmer 103
☎ Vermittlung ☎ Durchwahl	0 26 31 / 803 - 0 • Telefax 0 26 31 / 803 - 469 0 26 31 / 803 - 478
Antragsdatum 10.05.98	Antragseingang 11.05.98
Baugenehmigung Nr. BA 0450/98	56562 Neuwied - Postfach 2161 07.07.98

Kreisverwaltung Neuwied - Postfach 2161 - 56562 Neuwied

Bauherr

Schneider, Rolf u. Beatrix  
Im Sonnenhang 37  
53547 Hausen-Reuschenbach

**BAUGENEHMIGUNG**

Ausfertigung für

Gemarkung und Ortsteil Bremscheid, Reuschenbach Im Sonnenhang 37	Baugrundstück in	
	Verbandsgemeinde Waldbreitbach	Ortsgemeinde Hausen
Vorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Anbau an d. besteh. Wohnhaus) / Abriß d. besteh. Garage	Flur 7	Flurstück (e) 546/2 647 u.a.

Auf Antrag wird Ihnen nach §68 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz - LBauO - vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19) in der z. Zt. geltenden Fassung unbeschadet der privaten Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das vorstehend näher bezeichnete Bauvorhaben entsprechend den dazugehörigen Bauvorlagen und den nachfolgenden allgemeinen und besonderen Bedingungen, Auflagen und Hinweisen zu errichten.

Das Bauvorhaben wurde nach dem vereinfachten Genehmigungsverfahren gemäß § 65 LBauO von Rhld.-Pfalz vom 08.03.95 (GVBl. S. 19) genehmigt.

In diesem Zusammenhang erfolgte keine bauordnungsrechtliche Prüfung des Bauantrages.

Auf die besondere Verantwortung des Bauherrn und im Rahmen ihres Verantwortungsbereiches der am Bau beteiligten Personen wird gemäß §§ 52 - 56 LBauO hingewiesen.

Die Kosten für die Baugenehmigung werden nach dem Landesgebührengesetz vom 3. 12. 1974 (GVBl. S. 578) und den Besonderen Gebührenverzeichnissen durch besonderen Bescheid festgesetzt.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Kreisverwaltung Neuwied, Postfach 2161, 56562 Neuwied, schriftlich oder bei der Kreisverwaltung Neuwied, Wilhelm-Leuschner-Str. 9, Neuwied, zur Niederschrift zu erheben.

Im Auftrag

(Recker, Ingo)

Dienstgebäude:  
Wilh.-Leuschner-Str. 9  
56564 Neuwied

Sprechtag:  
Dienstag und Donnerstag  
von 8.30 - 12.00 Uhr  
und 14.00 - 16.00 Uhr

Konten der Kreiskasse:  
Sparkasse Neuwied 9076 (BLZ 574 501 20)  
Postgirokonto Köln 1711-509 (BLZ 370 100 50)

## Allgemeine Bedingungen, Auflagen und Hinweise.

### I. Vor Beginn der Bauarbeiten sind zu beachten und durchzuführen

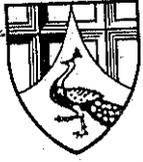
1. Für die Vorbereitung, Durchführung und insbesondere zur Überwachung der Baumaßnahmen ist ein nach Sachkunde und Erfahrung geeigneter verantwortlicher Bauleiter zu bestellen, der eine sachgemäße Ausführung des Bauvorhabens gewährleistet (§ 56 LBauO).
2. Der Name des für die Ausführung verantwortlichen Bauleiters ist der unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) unter Vorlage einer schriftlichen Erklärung des Bauleiters über die Übernahme der Bauleitung vor Baubeginn anzuzeigen (§ 53 Abs. 3 LBauO).
3. Der Baubeginn (oder der Wiederbeginn nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten) ist spätestens eine Woche vorher mit der anliegenden Baubeginnanzeige der Kreisverwaltung mitzuteilen (§ 74 Abs. 1 LBauO).

### II. Bei der Bauausführung sind zu beachten und einzuhalten:

1. Die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz –LBauO– des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung und die maßgebenden DIN-Vorschriften.
2. Die in grüner Farbe in den Bauunterlagen (Lageplänen, Bauzeichnungen, Baubeschreibungen, dem Standsicherheitsnachweis und den bautechnischen Nachweisen) eingetragenen Änderungen und Ergänzungen sowie der Prüfbericht.
3. a) Öffentliche Verkehrs-, Melde-, Versorgungs- und Abwasseranlagen und ähnliche Anlagen sind für die Dauer der Bauarbeiten zu schützen und, soweit erforderlich, zugänglich zu halten (§ 51 Abs. 2 LBauO). Bauherr und Bauleiter müssen sich vor Baubeginn bei den Versorgungsträgern (Verbandsgemeindewerken, Elektrizitätswerken, Wasserwerken, Gaswerken, Post usw.) nach der Lage der Versorgungsleitungen, Fernleitungen und Fernmeldekabel erkundigen. Auf gemeindlichen Straßen und Nebenanlagen (Bürgersteige usw.) dürfen weder Baumaschinen aufgestellt noch Baumaterialien gelagert werden.  
b) Bei Herstellung der Entwässerungsanlagen und bei einem möglichen Anschluß an das kommunale Abwassernetz ist die DIN 1986 zu beachten. Das gilt insbesondere hinsichtlich der vom Grundstückseigentümer zu treffenden Vorkehrung gegen einen Rückstau des Abwassers aus dem Entwässerungsnetz in das angeschlossene Grundstück. Erforderliche Auskünfte können bei den Werken der betreffenden Verbandsgemeinden eingeholt werden.
4. Werden bei Durchführung der Baumaßnahme Funde im Sinne des § 16 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. S. 159/78) entdeckt, so sind diese unverzüglich mündlich oder schriftlich bei der Denkmalfachbehörde oder bei der unteren Denkmalschutzbehörde (Kreisverwaltung), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.
5. Die Bestimmungen über den Schutz der Arbeiter und über die Arbeitsfürsorge auf Baustellen, insbesondere auch die Unfallverhütungsvorschriften.
6. Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit, vom genehmigten Bauplan abzuweichen, so darf die beabsichtigte Abweichung erst nach Aushändigung der zu beantragenden Nachtragsgenehmigung ausgeführt werden.
7. An der Baustelle ist dauerhaft und vom öffentlichen Verkehrsraum aus gut sichtbar ein Schild anzubringen, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der am Rohbau beteiligten Unternehmer enthalten muß; die Eintragungen auf dem beigegeführten Baustellenschild sind vom Bauherrn in Druckschrift zu verfullständigen.
8. Wechselt während der Ausführung des Bauvorhabens der Bauherr oder der Bauleiter, so ist dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 51 Abs. 3, § 53 Abs. 6 und § 53 Abs. 3 LBauO).
9. Nach § 5/1 der Landesverordnung vom 27.6.1973 (GVBl. S. 221) zur Durchführung des Landesgesetzes über den Grenznachweis bei Neubauten und die Gebäudeeinmessung vom 12.5.1953 (GVBl. S. 60) muß innerhalb eines halben Jahres nach Bezugsfertigkeit der Baumaßnahme die Gebäudeeinmessung bei einer der dafür zuständigen Stellen (s. beil. Merkblatt) beantragt werden.
10. Vor Baubeginn müssen die Grundflächen der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgestellt sein (§ 74 Abs. 2 LBauO).
11. Die Fertigstellung des Rohbaues und die abschließende Fertigstellung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils 2 Wochen vorher anzuzeigen. Bei Anlagen mit Schornsteinen ist die Fertigstellung des Rohbaues auch dem Bezirksschornsteinfegermeister anzuzeigen. Bei der Errichtung oder Änderung von Feuerungsanlagen muß sich der Bauherr vor der Inbetriebnahme die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine, der anderen Abgasanlagen und der Anschlüsse der Feuerstätten durch den Bezirksschornsteinfegermeister bescheinigen lassen (§ 76 Abs. 7 LBauO). Mit dem Innenausbau darf frühestens einen Tag nach dem in der Anzeige genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaues begonnen werden.  
Eine bauliche Anlage darf erst dann benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar ist, zudem frühestens eine Woche nach dem in der Anzeige genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Ob und in welchem Umfang eine Bauzustandsbesichtigung durchgeführt wird, liegt im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde (§ 76 Abs. 3 LBauO).

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Zustellung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 2 Jahren verlängert werden. Die Ausführung eines Vorhabens gilt nur dann als begonnen, wenn wesentliche Bauarbeiten ausgeführt wurden (§ 71 LBauO).

Verstöße gegen die Bestimmungen der Landesbauordnung, insbesondere auch Abweichungen von der erteilten Genehmigung, können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-DM geahndet werden (§ 87 LBauO).



**KREISVERWALTUNG NEUWIED**  
- UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE -

Auskunft erteilt Herr Becker Ingo		Zimmer 103			
☎ Vermittlung	0 26 31 / 803 - 0	• Telefax 0 26 31 / 803 - 469			
☎ Durchwahl	0 26 31 / 803 -	478			
Antragsdatum	10.05.98	Antragseingang	11.05.98	56562 Neuwied · Postfach 2161	07.07.98
Aktenzeichen	BA 0450/98				

**BESONDERE AUFLAGEN, BEDINGUNGEN UND HINWEISE ZUR BAUGENEHMIGUNG**

Blatt: 1

Vor Baubeginn sind im Auftrag des Bauherrn durch sachverständige Personen nach den genehmigten Bauunterlagen die Grundfläche der baulichen Anlage (im Fertigstellungszustand) abzustecken und die Höhenlage festzulegen. Die Grundflächenabsteckung und die Festlegung der Höhenlage ist vor Baubeginn durch den Bauherrn/ein Vermessungsbüro abzunehmen.

Bei Abweichungen von den genehmigten Bauunterlagen ist die Zulässigkeit im Rahmen eines erneuten Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 2 LBauO sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, daß sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht gefährden.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Hierzu gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde eingeführten technischen Baubestimmungen.

Bauabfälle (Bodenaushub, Straßenaufbruch, Bauschutt und Baustellenabfälle) sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare unbelastete Bauabfälle sind weitgehend am Entstehungsort durch Einbau wieder zu verwenden. Nicht unmittelbar am Entstehungsort einsetzbare unbelastete Bauabfälle sind möglichst im Rahmen zugelassener Verfüllungsmaßnahmen (Hoch- oder Tiefbauvorhaben) zu verwerten. Belasteter oder schadstoffverunreinigter Bauschutt ist getrennt zu sammeln und einer zugelassenen Aufbereitungsanlage oder Deponie zuzuführen.

Das der Baugenehmigung beigelegte Merkblatt "Entsorgung von Bauabfall im Landkreis Neuwied" ist zu beachten! Auf die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, des Ministeriums für Wirtschaft und Verkehr und des Ministeriums der Finanzen vom 20.01.1993 wird besonders hingewiesen.

Vor Baubeginn ist ein nach Sachkunde und Erfahrung geeigneter Bauleiter zu bestellen und der beigelegte Vordruck zur Bauleiterbestellung vollständig ausgefüllt und unterschrieben bei der Kreisverwaltung (Kreisbauamt) einzureichen.

Hinweis:  
Zum Bauleiter darf nicht bestellt werden, wer als Unternehmer Bauarbeiten ausführt.

Dienstgebäude:  
Wilh.-Leuschner-Str. 9  
56564 Neuwied

Sprechtage:  
Dienstag und Donnerstag  
von 8.30 - 12.00 Uhr  
und 14.00 - 16.00 Uhr

Konten der Kreiskasse:  
Sparkasse Neuwied 9076 (BLZ 574 501 20)  
Postgirokonto Köln 1711-509 (BLZ 370 100 50)



**KREISVERWALTUNG NEUWIED**

- UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE -

Auskunft erteilt	Herr Becker Ingo	Zimmer	103
☎ Vermittlung	0 26 31 / 803 - 0	• Telefax	0 26 31 / 803 - 469
☎ Durchwahl	0 26 31 / 803 -	478	
Antragsdatum	10.05.98	Antragsingang	11.05.98
Aktenzeichen	BA 0450/98		56562 Neuwied • Postfach 2161
			07.07.98

**BESONDERE AUFLAGEN, BEDINGUNGEN UND HINWEISE ZUR BAUGENEHMIGUNG**

Blatt: 2

Der Bauleiter hat darüber zu wachen, daß das Vorhaben nach den genehmigten Bauunterlagen sowie unter Beachtung der baurechtlichen u. sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften durchgeführt wird; nach Fertigstellung hat er dem Bauherrn und der Bauaufsichtsbehörde schriftlich zu bestätigen, daß das Vorhaben entsprechend durchgeführt ist.

Die von Ihnen beantragte Anlage (Feuerungsanlage bis 350 KW) bedarf gemäß § 60 LBauO erst nach der Errichtung, jedoch vor der Inbetriebnahme einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung.

Eine solche Genehmigung entfällt ganz, wenn vor der Inbetriebnahme durch eine Bescheinigung des Unternehmers oder eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß die Anlage den baurechtlichen sowie sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Falls die von uns angesprochene Bescheinigung nicht vorgelegt wird, ist die Baugenehmigung rechtzeitig mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Vom Aufsteller des Standsicherheitsnachweises ist eine Bescheinigung von der Kammer der Beratenden Ingenieure des Landes Rheinland-Pfalz vorzulegen, die ausweist, daß der Aufsteller in der dort zu führenden Liste eingetragen ist.

Die statischen Nachweise, Konstruktionspläne, der Wärme- und Schallschutznachweis **m ü s s e n** von Personen mit ausreichender Sachkunde und Erfahrung aufgestellt sein. Diese Nachweise **m ü s s e n** bei Baubeginn der unteren Bauaufsichtsbehörde in einfacher Ausfertigung vorliegen und vom Aufsteller unter Angabe von Ort und Datum unterzeichnet sein.

Die Standsicherheit und, soweit gefordert, der Wärme-, Schall- und Brandschutz werden/sind bauaufsichtlich nicht geprüft. Eine Kontrolle findet durch das Bauamt in der Regel nicht statt.

Für die Bemessung und Ausführung der Schornstein- und Feuerungsanlagen ist die DIN 18160 maßgebend. Evtl. auftretende Fragen sind **v o r** Baubeginn mit dem zuständigen Bezirks-schornsteinfegermeister zu klären.

Dienstgebäude:  
Wilh.-Leuschner-Str. 9  
56564 Neuwied

Sprechtag:  
Dienstag und Donnerstag  
von 8.30 - 12.00 Uhr  
und 14.00 - 16.00 Uhr

Konten der Kreiskasse:  
Sparkasse Neuwied 9076 (BLZ 574 501 20)  
Postgirokonto Köln 1711-509 (BLZ 370 100 50)