

Stadt Bochum 63 44777 Bochum

Firma
ITK Steinke
Hartmut Steinke
Korbstück 22a

44894 Bochum

Bauordnungsamt
63 22
Technisches Rathaus
Hans-Böckler-Str. 19
44777 Bochum

**Frau
Bartel**
Zimmer: 1.3.180
Tel 0234/910-3037
Fax 0234/910-793419
Bartel@bochum.de
www.bochum.de

Mein Zeichen (Bei Antwort
bitte angeben)

63 22

10.09.2024

Kostenentscheidung

Grundstück in Bochum, Korbstück 18		
Gemarkung Werne	Flur 0010	Flurstücke 175, 331
Vorhabenbeschreibung: Bauvoranfrage: Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit 3 PKW-Garagen		
Registriernr: 22-VB-008007	Antrag vom: 11.07.2022	Eingang: 19.07.2022

Bitte geben Sie bei der Überweisung des unten genannten Betrages auf alle Fälle das **Vertragsgegenstand** des Vorhabens an.

Vertragsgegenstand 9 0360 0053106 2	Zahlung bis 10.10.2024	Gebühren 1.239,00 EUR
---	----------------------------------	---------------------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihren oben genannten Antrag habe ich geprüft. Diese Amtshandlung ist gebührenpflichtig.
Eine detaillierte Berechnung der Gebühren habe ich als Anlage beigefügt.

Ich bitte Sie, die Gebühr bis zum oben genannten Datum auf eines der Konten der
Stadtkasse Bochum zu zahlen.
Sollte die Zahlung nicht fristgerecht erfolgen, wird der Betrag zwangsweise eingezogen;
hierdurch entstünden Ihnen vermeidbare Mehrkosten.

Rechtsgrundlagen

Bauaufsichtsgebühren werden nach dem Allgemeinen Gebührentarif der Allgemeinen
Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) vom 03.07.2001 (GV.NRW.S.262) in der
zuletzt gültigen Fassung in Verbindung mit dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-
Westfalen (GebG NRW) vom 23.08.1999 (GV.NRW.S.524) erhoben.

Öffnungszeiten
nach Terminvereinbarung

Sparkasse Bochum

IBAN: DE69 43050001 0001 2178 50
SWIFT-BIC: WELADED1BOC

*502.16.8.24
Coba, priv.*

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, erhoben werden.

Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Es muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Die technischen Rahmenbedingungen für die Übermittlung und die Eignung zur Bearbeitung durch das Gericht bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung.

Wird die Klage durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse erhoben, muss sie nach § 55d Satz 1 VwGO als elektronisches Dokument übermittelt werden.

Dies gilt nach § 55d Satz 2 VwGO auch für andere nach der VwGO vertretungsberechtigte Personen, denen ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 VwGO zur Verfügung steht.


Ist eine Übermittlung als elektronisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt auch bei diesem Personenkreis nach § 55d Satz 1 und 2 VwGO die Klageerhebung mittels Schriftform oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Hinweis:

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S.686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S.3987) entbindet das Einlegen eines Rechtsbehelfs nicht von der Verpflichtung zur vorläufigen Zahlung der Gebühr.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Heike Bartel

Anlage zur Kostenentscheidung vom 10.09.2024: Gebührenberechnung

Diese Anlage ist Bestandteil der Kostenentscheidung.


Berechnung für die Errichtung eines Gebäudes / einer baulichen Anlage
Rechtsgrundlage AVwGebO NRW

Tarifstelle

☒ 3.1.4.1. Errichtung / Erweiterung von Gebäuden / Räumen / baulichen Anlagen

☒ 1 ☐ 2 ☐ 3

1	2	3	m³ nach DIN 277	Rohbaurichtwert	Rohbaukosten (auf volle 500 EUR aufgerundet)			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.218,38	x 179	= 397.500	x 6	v. T. =	2.385,00 EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	121,28	x 125	= 15.500	x 6	v. T. =	93,00 EUR
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 0	= 0	x	v. T. =	0,00 EUR
			<input type="checkbox"/> 4.1 <input type="checkbox"/> 4.2 <input type="checkbox"/> 4.3	Herstellungskosten		x	v. T. =	0,00 EUR


☐ 3.1.4.5  zusätzlich (auf Antrag): ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3
0 x v. H. = 0,00 EUR

☒ 3.1.4.6 Erteilung eines Vorbescheides (bis 1/1 der v. g. Gebühr)
50 % von Tarif 3.1.4.1.1 (Wohnhäuser u. Garagen) = -1.239,00 EUR

☐ Ermäßigungen / Anrechnungen = EUR
= EUR
= EUR
= EUR

☐ weitere Gebühren bzw. Sondergebühren nach Anlage ____ i. H. v. = EUR

☐ 3.1.4.10.3 Bauzustandsbesichtigung nach Rohbau- / abschließender Fertigstellung

☐ 1 ____ % der entsprechenden Grundgebühr
Rohbau: 0 Fertigstellung: 0 = 0,00 EUR
 zusätzlich (auf Antrag): ☐ 2 ____ % der Gebühr nach 2.4.1.5 c)
Rohbau: Fertigstellung: = EUR
☐ 3 ____ % der Gebühr nach 2.4.1.3 (Grundgebühr)
Rohbau: 0 Fertigstellung: 0 = 0,00 EUR

Übertrag / Gesamtgebühr = 1.239,00 EUR

Datum: 10.09.2024

Unterschrift:



 Weitere Hinweise zur Gebührenberechnung siehe Rückseite 

Stadt Bochum 63 44777 Bochum

Firma
ITK Steinke
Hartmut Steinke
Korbstück 22a
44894 Bochum

Bauordnungsamt
63 22
Technisches Rathaus
Hans-Böckler-Str. 19
44777 Bochum

Frau Bartel
Zi.: 1.3.180
Tel 0234/910-3037
Fax 0234/910-793419
Bartel@bochum.de
www.bochum.de

Mein Zeichen (Bei Antwort
bitte angeben)

22-VB-008007

10.09.2024

Ihr Bauvorhaben:

Bauvoranfrage: Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit 3 PKW-Garagen

Lage:

Korbstück 18

Gemarkung

Werne

Flur

0010

Flurstück

175, 331

Vorbescheid

Sehr geehrter Herr Steinke,

Sie haben am 19.07.2022 eine Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit Ihres Bauvorhabens eingereicht. Diese habe ich geprüft. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Begründung:

Das Antragsgrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Das Vorhaben ist planungsrechtlich nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch – BauGB – zu beurteilen.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Antragsgrundstück ist von einer vorhandenen Wohnbebauung in der Umgebung geprägt. So das es den Eindruck einer Geschlossenheit des baulichen Zusammenhangs vermittelt

Das Vorhaben liegt mit der Gebäuderückseite – in Richtung Autobahn – in derselben Flucht wie das Haus mit der Nr. 22 a. Bezogen auf Haus mit der Nr. 16 gilt das gleiche. Somit werden die vorzufindenden Bautiefen eingehalten.

Öffnungszeiten
nach Terminvereinbarung

Sparkasse Bochum

IBAN: DE69 43050001 0001 2178 50
SWIFT-BIC: WELADED1BOC

In der näheren Umgebung sind Wohngebäude vorzufinden die ein bis zwei Geschossen mit Satteldach aufweisen. Somit wird sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung an der Umgebung orientiert.

Die Erschließung ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Dieser Bescheid ist drei Jahre gültig; er ermächtigt nicht zu Bauarbeiten irgendwelcher Art.

Wenn Sie einen Bauantrag zu diesem Vorhaben einreichen, so geben Sie bitte das Aktenzeichen dieses Vorbescheides an.

Dieser Vorbescheid ist gebührenpflichtig, eine Kostenentscheidung habe ich beigefügt.

Ihre Rechte

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, erhoben werden.

Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Es muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Die technischen Rahmenbedingungen für die Übermittlung und die Eignung zur Bearbeitung durch das Gericht bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung.

Wird die Klage durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse erhoben, muss sie nach § 55d Satz 1 VwGO als elektronisches Dokument übermittelt werden.

Dies gilt nach § 55d Satz 2 VwGO auch für andere nach der VwGO vertretungsberechtigte Personen, denen ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 VwGO zur Verfügung steht.

Ist eine Übermittlung als elektronisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt auch bei diesem Personenkreis nach § 55d Satz 1 und 2 VwGO die Klageerhebung mittels Schriftform oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Hinweise.

Fernstraßen-Bundesamt:

Die Nebenbestimmungen der Ausnahme gemäß §9 Abs.1 FStrG sind zu beachten und einzuhalten:

1.
Das Bauvorhaben ist wie geplant und beschrieben auszuführen. Eine Verschiebung der Baulinie in Richtung BAB 40 ist nicht zulässig.
2.
Vom Baugebiet dürfen im Allgemeinen und auch während der Bauzeit

keine die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs gefährdenden Immissionen wie Rauch, Staub, etc. ausgehen. Beleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass eine Blend- und Ablenkungsgefahr für den Autobahnverkehr ausgeschlossen wird.

3.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aufgrund der in der Nähe vorbeiführenden Autobahn mit Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr zu rechnen ist. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm, Verschmutzung oder sonstige Emissionen geltend gemacht werden. Der Antragsteller hat daher, falls notwendig, auf eigene Kosten ausreichende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

4.

Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 40 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie - auch an der Stätte der Leistung - einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.

5.

Die Bundesrepublik Deutschland- Fernstraßen- Bundesamt - ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.

Immissionen:

Im Baugenehmigungsverfahren kann eine Schallgutachten erforderlich werden, indem geprüft wird, ob gegenüber der Autobahn weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Altlasten:

1.

Zurzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten vor. Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Gärten etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik (vgl. LAGA Boden Parameterumfang Z0) nachzuweisen.

2.

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass Sie nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes verpflichtet sind, Bodenauffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Werden Bodenauffälligkeiten nicht gemeldet, handelt es sich dabei nach dem Landesbodenschutzgesetz um eine Ordnungswidrigkeit, die einen Bußgeldbescheid zur Folge haben kann.

3.

Das Bauvorhaben/die Maßnahme ist in einem durch Bergbau beeinflussten Gebiet geplant. Aufgrund möglicherweise auftretender Gaszuströmungen können bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen erforderlich werden, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen entwickelte "Handbuch Methangas" der Stadt Dortmund und das "Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien" der "TH Georg Agricola" in Bochum technische

Lösungen an. Für weitere Informationen hinsichtlich gegebenenfalls erforderlich werdender Sicherungsmaßnahmen bezüglich Standsicherheit und/oder Grubengasaustritte wenden Sie sich bitte an die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW – in 44135 Dortmund, Goebenstraße 25 (Tel.: 02931/82 0).

Entwässerung:

1.

Es sind Abwasseranlagen vorhanden.

Die Überbauung des Privatkanals sollte geprüft werden. Die Nutzbarkeit der privaten Anlagen ist nachzuweisen unter Berücksichtigung der DIN EN 12056, DIN EN 752, der DIN 1986 in der z. Z. gültigen Fassung und der z. Z. gültigen Abwassersatzung der Stadt Bochum, indem folgende Unterlagen für den Entwässerungsantrag in 3-facher Ausfertigung beim Tiefbauamt einzureichen sind:

a.) Lageplan mit Leitungsverlauf, Rohrdimensionen und Höhenangaben im Maßstab 1:500 oder 1:250.

b.) Keller- bzw. Erdgeschossgrundriss mit eingetragenen Entwässerungsleitungen im Maßstab 1:100.

c.) Schnittzeichnung der Anschlussleitung, Übergabeschacht, Regenrückhaltung und Fußbodenhöhen

d.) Die ehemals und neu versiegelten Flächen sind in einer Flächenbilanz darzustellen.

e.) Berechnung der Regenrückhaltung: ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich oder wird abgelehnt, ist der Bau einer Regenwasserrückhaltung erforderlich.

Dabei muss das Volumen mindestens 15 Liter pro qm versiegelter Fläche betragen. Die Abflussmenge aus der Regenrückhaltung darf 0,5 l/sec und pro 200 m² angeschlossener Fläche nicht überschreiten. 6. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei abflusswirksam versiegelten Flächen größer 800 m² mit Angabe der schadlos überflutbaren Flächen.

Eine Katasterauskunft kann kostenpflichtig bei Frau Angelini (sangelini@bochum.de) angefordert werden. Die Auskunft erfolgt im PDF-Format im Maßstab 1:1000 und beinhaltet das öffentliche Kanalkataster mit Deckel- und Sohlhöhen.

Werden die Pläne nicht zur Prüfung im Tiefbauamt eingereicht, können diese nicht auf eine DIN-gerechte Planung der Entwässerung geprüft werden und eine Beratung in Hinblick auf Rückstausicherheit und Überflutungsschutz kann nicht erfolgen.

Vorkehrungen und Baumaßnahmen zum Überflutungsschutz für seltene, außergewöhnliche Starkregenereignisse sind vom Bauherrn in eigener Verantwortung umzusetzen.

Ansprechpartner im Tiefbauamt 66 42 sind Frau Henkel (Tel:910-1658) und Herr Kopetsch (Tel:910-3948). Hn

2.

Das Grundstück wird nicht erstmalig bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen. Aus diesem Grund kann die Versickerung des Niederschlagswassers / ortsnahe Einleitung des auf Dach- und sonstigen befestigten/versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer nicht von Amts wegen durchgesetzt werden. Sollte jedoch auf freiwilliger Basis eine Versickerung des Niederschlagswassers bzw. dessen ortsnahe Einleitung in ein Gewässer angestrebt bzw. bereits durchgeführt worden sein, ist hierfür grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes beim Umwelt- und Grünflächenamt, Untere Wasserbehörde, Dienstgebäude: Hans-Böckler-Str. 19, zu beantragen. Auskunft unter Tel.-Nr. 0234 910-1459 oder auf den Internetseiten des Umwelt- und Grünflächenamtes der Stadt Bochum.

3.

Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers bzw. dessen ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ohne den erforderlichen wasserrechtlichen Bescheid vollzogen werden, stellt dies einen Verstoß gegen die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Es wird darauf

hingewiesen, dass solch eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

3.

Für den eventuell vorgesehenen Einbau von Recycling-Material zur Verfestigung des Untergrundes / Herrichtung des Grundstückes ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Auskunft unter Tel.-Nr. 0234 910-3666, Umwelt- und Grünflächenamt, Hans-Böckler-Str. 19, 44787 Bochum. Die gleiche Regelung gilt für die eventuell geplante Geothermie-Anlage (Wärmepumpe). Auch hierfür ist im Vorfeld der Maßnahme eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

4.

Sollte auf dem Grundstück die Installation oder wesentliche Änderung einer Ölheizung mit oberirdischem Heizölbehälter ab einem Volumen von 1 m³ oder unterirdischem Heizölbehälter (unabhängig vom Volumen) geplant sein, ist dies der Unteren Wasserbehörde gemäß § 40 Abs. 2 AwSV mindestens 6 Wochen im Voraus schriftlich unter Angabe des Betreibers, des Standortes, der Lagerungsart (ober-/unterirdisch) und des Behältervolumens anzuzeigen. Besteht die Anlage aus mehreren miteinander verbundenen Tanks, zählt das Gesamtvolumen der Anlage. Auskunft unter Tel.-Nr.: 0234 910-3531 (-3594)

Landschaftsschutz:

1.

Als artenschutzrechtliche Maßnahmen, die einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz vermeiden, sind die folgenden in Kapitel 6 der APA aufgeführten Maßnahmen umzusetzen.

Zum Schutz der Feldermäuse und Brutvögel sind die Fällarbeiten generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch und Hochstauden im Umfeld. Da einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe oder Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Strukturen auch in diesen Zeitraum fallen.

Die Maßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen auf der Vorhabenfläche ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Bochum regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, findet hier aber trotzdem keine Anwendung, da die Vorschriften dieser Satzung nicht für Wald im Sinne des Gesetzes gelten.

2.

Die Planung befindet sich in einer Waldfläche i.S.d G und die beanspruchte Fläche ist an anderer Stelle zu kompensieren. Der Architekt hat schriftlich bestätigt das im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis mit dem entsprechenden Standort nachgewiesen wird. (Anschieben vom 13.03.2024)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Bartel