


Bezeichnung und Anschrift der Bauaufsichtsbehörde (Widerspruchsadresse)

Der Magistrat
Fachbereich Bauaufsicht und
Denkmalschutz
Rathausplatz 1
61348 Bad Homburg v. d. Höhe



Bad Homburg

Bauherrschaft		Furwängler Grundbesitz GmbH Herrn Alexander Furwängler Schöne Aussicht 1 C 65779 Kelkheim	
Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde 63.2.03.2023.00028		Genehmigungsdatum 15.03.2023	
Sachbearbeiter/in Frau Friedrich		Zimmer 2.OG/268	
Tel.: 06172/100-6325 Fax: 06172/100-6360			

1 Bau-
grundstück
 Kleine Brückenstraße 17
 Bad Homburg v. d. Höhe
 Gemarkung Ober-Erlenbach, Flur 1, Flurstück 279/3

2 Bauvorhaben
 (nach Art und Nutzung)
BAUGENEHMIGUNG GEM. § 65 HBO
 Bauantrag: Nutzungsänderung von Bankfiliale in Wohnung im EG eines vorh. Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten

3 Baugenehmigung
 Auf Antrag wird Ihnen nach § 74 Hessische Bauordnung (HBO) unbeschadet der privaten Rechte Dritter die Baugenehmigung erteilt, das vorgenannte Bauvorhaben entsprechend den beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Auflagen, Bedingungen und Hinweise auszuführen. Die Baugenehmigung bezieht sich nur auf den gesetzlichen Verfahrensvorschriften zu prüfenden Bereich.

4 Verwaltungs-kosten
 Die Gebühren werden nach dem Hessischen Verwaltungskostengesetz (HwvKostG), der dazu verkündeten Verwaltungskostenordnung und der Bauaufsichtsgebührensatzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe vom 29. Juli 1986 festgesetzt.
 Für die zu zahlende Gebühr ist der Ihnen noch gesondert zugehende Gebührenbescheid maßgebend.

5 Rechtsbehelf
 Gegen die Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach Zugang schriftlich oder zur Niederschrift bei obiger Bauaufsichtsbehörde Widerspruch erhoben werden.
 Gegen die Kostenfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach Zugang schriftlich oder zur Niederschrift nur bei obiger Bauaufsichtsbehörde Widerspruch erhoben werden.
 Hinweis: Erfolgreiche Widersprüche sind kostenpflichtig.

6 Unterschrift
 Bad Homburg v. d. Höhe, den 15.03.2023
 Im Auftrag
 Friedrich



Exemplar Bauherrschaft

Hinweis: Der Antrag wurde gemäß § 65 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der derzeit gültigen Fassung geprüft. Es ist darauf zu achten, dass weitere öffentlich-rechtliche Vorschriften, die in diesem Verfahren **nicht** geprüft wurden, gesondert zu beantragen und einzuhalten sind. Diese sind beispielsweise die Entwässerungsgenehmigung, die denkmalrechtliche Genehmigung, der Baumfallantrag etc.

Ihr Bauvorhaben ist der **Gebäudeklasse 4** (GK 4) zuzuordnen. Hierzu beachten Sie bitte das beigefügte **Merkblatt**.

1. Rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 10 Arbeitstage) ist der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe der **Baustelleneinrichtungsplan** zur Prüfung vorzulegen. Aus diesem müssen die Lage aller jeweils erforderlichen Einrichtungen wie z. B. Zu- und Abfahrten der Baustelle, Unterkünfte für Bauarbeiter und Bauleitung, WC-Anlagen, Hilfsbehälter, Silos, Kräne (inkl. Höhenangabe), Lager-, Arbeits-, Biegeflächen, Waschanlagen für Pkw bzw. Lkw usw. hervorgehen. (A)(3050D)
2. Baustoffe aller Art dürfen auf Straßeneigentum weder gelagert noch zur Verwendung aufgebracht werden. (A)(3051i)
3. Die Sicherung der Baustelle, z. B. durch Absperrung oder Beleuchtung, liegt gemäß § 55 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung in der Verantwortung der Bauherrschaft.
4. Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, sind die Gefahrenzone und/oder die Baustelle durch einen Bauzaun gemäß § 11 (1) HBO so abzugrenzen bzw. abzusichern, dass das Betreten durch unbefugte Personen (Kinder) verhindert wird. Bei Abbrucharbeiten ist die Baustelle/das Grundstück so lange durch einen Bauzaun zu sichern, bis von diesen, insbesondere der ggf. entstandenen Baugrube, keine Gefahren mehr ausgehen. (A)(3051H)

5. Die Richtwerte aus der AVV Baulärm - Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschmissionen - AVV Baulärm) vom 19. August 1970, ist in Verbindung mit dem § 11 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) zu überwachen und einzuhalten. (A3049g)

6. Die auf den nicht überbauten Grundstücksflächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Verlust durch heimische Strach- und Baumarten zu ersetzen oder zu ergänzen. (A)(3053f)

7. Die Umsetzung des GEG (Gebäudeenergiegesetz) ist von einem anerkannten Nachweisberechtigten oder Sachverständigen zu überwachen. Der Nachweis für die Einhaltung des GEG ist mit Baubeginn vorzulegen. Die Übereinstimmung der Bauausführung mit den Anforderungen des GEG ist von dem überwachenden Nachweisberechtigten oder Sachverständigen mit der Meldung der abschließenden Fertigstellung als ergänzende Bescheinigung vorzulegen. (A3049b)

8. Die auf den nicht überbauten Grundstücksflächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Verlust durch heimische Strach- und Baumarten zu ersetzen oder zu ergänzen. (A)(3053f)

9. Bei Auftreten besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (z.B. Fledermäuse, Vögel, Hornissen, Hummeln oder Orchideenpflanzen) und bei Beeinträchtigung oder Gefährdung ihrer Lebensstätten oder Entwicklungsformen im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen oder in ihrer Auswirkung vergleichbaren Handlungen ist rechtzeitig vorab die Untere Naturschutzbehörde einzuschalten. Die Untere Naturschutzbehörde ist in ihren Bemühungen zu unterstützen, die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu treffen und zur Ausführung bringen zu lassen. Den Anordnungen der Unteren Naturschutzbehörde und anderer zuständiger Behörden zum Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen ist Folge zu leisten. (A)(3053m)