



Landkreis
MERZIG-WADERN
Die Landrätin

Landkreis Merzig-Wadern | Postfach 100 060 | 66651 Merzig

Datum	14.07.2022
Abteilung	Untere Bauaufsicht
Sachbearbeiter/in	Frau Christiane Heinz
Telefon	06861 80 253
Fax	06861 80 390
eMail	c.heinz@merzig-wadern.de
Öffnungszeiten	Mo bis Fr 08.30 bis 12.00 Uhr Mo und Do 13.30 bis 15.30 Uhr
Aktenzeichen	

Vorhaben	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten und 8 offenen Pkw-Stellplätzen
Grundstück Gemarkung Flur Flurstück/e	

Baugenehmigung

nach § 73 in Verb. mit § 64 der Landesbauordnung (LBO)
vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Februar 2022 (Amtsbl. I 456)

- Vereinfachtes Verfahren -

Auf Ihren Antrag vom **13.01.2022**, eingegangen am **24.01.2022**, erteile ich Ihnen, unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung das vorgenannte Vorhaben auszuführen. Bestandteil der Genehmigung sind sämtliche beigefügten und, soweit erforderlich, mit meinem Sichtvermerk versehenen Unterlagen sowie Bedingungen, Auflagen und Hinweise des Bauscheines sowie ggfls. die Grüneintragungen in den Unterlagen.

- Durch besonderen Bescheid wird eine **Abweichung** zugelassen von **§ 7 Abs. 1 und 5 LBO**

Zur Beachtung !

Dieser Genehmigung liegen die Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) für das Saarland zugrunde. Sie erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Bekanntgabe der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht ernsthaft begonnen oder wenn die Bauausführung ein Jahr unterbrochen ist. Sie kann jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden, wenn dies vor Ablauf der Frist unter Vorlage des Originalbauscheines schriftlich beantragt wird (§ 74 Abs. 2 LBO).

Kreisverwaltung

Bahnhofstraße 44 | 66663 Merzig | Telefon 06861 80-0
info@merzig-wadern.de | www.merzig-wadern.de

Bankverbindungen

Sparkasse Merzig-Wadern | Konto 31 765 | BLZ 593 510 40
Postbank Saarbrücken | Konto 21 83-669 | BLZ 590 100 66

IBAN

DE 27593510400000031765
BIC | MERZDE55XXX

Die Baugenehmigung beschränkt sich auf den nach § 64 Abs. 2 LBO geprüften Umfang. Hiernach beschränkt sich im vereinfachten Genehmigungsverfahren die Prüfung des Vorhabens auf:

1. die Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften außerhalb des Bauordnungsrechts, ausgenommen die Anforderungen nach der Arbeitsstättenverordnung vom 12. August 2004 (BGBI. I S. 2179), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 19. Juli 2010 (BGBI. I S. 96), in der jeweils geltenden Fassung sowie die Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung,
2. die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften über die Abstandsflächen (§§ 7, 8 LBO) und das barrierefreie Bauen (§ 50 LBO) sowie den Örtlichen Bauvorschriften (§ 85 LBO),
3. bei Werbeanlagen abweichend von Nummer 2 die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften der §§ 4, 7, 8, 12, 14 und 17 Abs. 2 LBO sowie mit den Örtlichen Bauvorschriften (§ 85 LBO),
4. beantragte Abweichungen.

Verpflichtungen zum Einholen von anderweitigen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen auf Grund anderer Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

Mit den Bauarbeiten darf erst nach Vorlage der bautechnischen Nachweise bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde begonnen werden.

Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasser- und Meldeanlagen sowie Gewässermeßstellen, Vermessungs-, Abmarkungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten (§ 11 Abs. 3 LBO).

Neben den Vorschriften der Bauordnung für das Saarland und den hierzu ergangenen Rechtsverordnungen sowie der nach § 86a LBO eingeführten Technischen Baubestimmungen in der jeweils geltenden Fassung sind bei der Bauausführung insbesondere zu beachten:

- die Bestimmungen über den Schutz der Arbeiter und über die Arbeitsfürsorge sowie die Unfallverhütungsvorschriften,
- das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit vom 6. Februar 1995 (BGBL. S. 165) in der jeweils geltenden Fassung,
- das Gesetz Nr. 1067 zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG -) vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I S. 790),
- die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 23. Dezember 2004 (BGBI. I S. 3758).

Die Nichtbeachtung baurechtlicher Vorschriften kann eine Ordnungswidrigkeit sein und gemäß § 87 LBO mit einer Geldbuße bis zu 250.000 € geahndet werden.

Auf die Vorschriften des Saarländischen Nachbarrechtsgesetzes in der Fassung vom 15. Juli 1973 (Abl. I S. 632), insbesondere auf die Anzeigepflicht gegenüber den Nachbarn, wird hingewiesen.

Allgemeine Auflagen, Hinweise und Bedingungen:

1. **Grundrissfläche und Höhenlage der baulichen Anlage müssen rechtzeitig vor Baubeginn auf dem Grundstück festgelegt sein (Einweisung). Die oder der Einweisende hat die Einweisung zu bescheinigen (§ 73 Abs. 7 und 8 LBO).**
2. **An der Baustelle hat die Bauherrin oder der Bauherr vor Beginn der Bauarbeiten das beigefügte Baustellenschild dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche gut sichtbar anzubringen. Die Bauleiterin bzw.**

der Bauleiter und die Rohbauunternehmerin bzw. der Rohbauunternehmer sind zuvor einzutragen.

3. **Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen (§ 73 Abs. 8 LBO). Ein entsprechender Vordruck ist beigelegt.**
4. **Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde die verantwortliche Bauleiterin oder der verantwortliche Bauleiter sowie eine Tragwerksplanerin oder ein Tragwerksplaner zu benennen (§ 53 Abs. 1 Satz 1 und § 78 Abs. 2 Satz 2 LBO). Ein entsprechender Vordruck ist beigelegt.**
5. **Vor Baubeginn sind der Unteren Bauaufsichtsbehörde die folgenden bautechnischen Nachweise für das gesamte Bauvorhaben, möglichst digital im pdf-format an k.wagner@merzig-wadern.de, vorzulegen:**
 - **Nachweis der Standsicherheit**
 - **Energieeinsparnachweis**
 - **Nachweis des Schallschutzes**
6. **Mit dem Standsicherheitsnachweis ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde eine Erklärung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners nach § 67 Abs. 4 Satz 2 LBO und § 8 Abs. 2 BauVorlVO vorzulegen. (Vordruck ist beigelegt).**
7. **Eine Ausfertigung der Bauvorlagen einschließlich der erforderlichen bautechnischen Nachweise sowie die Bescheinigung über die Einweisung müssen an der Baustelle von Baubeginn an bereitgehalten werden (§ 73 Abs. 8 LBO).**
8. **In Schlafräumen, Kinderzimmern sowie in Fluren von Wohnungen, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, müssen Rauchmelder installiert werden (§ 46 Abs. 4 LBO).**
9. **Bei der Ausführung ist entsprechend § 50 LBO Barrierefreies Bauen die DIN 18040-2 anzuwenden.**
10. **Die Fertigstellung des Rohbaus ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde zwei Wochen vorher anzuzeigen (§ 79 Abs. 1 LBO).**
11. **Vier Wochen nach Fertigstellung des Rohbaus ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde eine Bestätigung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners über die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Standsicherheitsnachweis vorzulegen (§ 78 Abs.2 LBO). Ein entsprechender Vordruck ist beigelegt.**
12. **Drei Monate nach Fertigstellung des Rohbaus ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde ein Nachweis (Gebäudeeinmessung) über die Ausführung der baulichen Anlage entsprechend der Einweisung vorzulegen (§ 78 Abs. 7 LBO). Ein entsprechender Vordruck sowie eine Auflistung der im Saarland zugelassenen Vermessungsstellen sind beigelegt.**
13. **Die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde zwei Wochen vorher anzuzeigen (§ 79 Abs. 1 LBO).**

- 14. Innerhalb von drei Monaten ab dem Inbetriebnahmejahr der Heizungsanlage muss die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz der Unteren Bauaufsichtsbehörde durch Vorlage der erforderlichen Nachweise bestätigt werden (§ 10 EEWärmeG).**

Hinweis:

Dem Bauschein ist ein Informationsblatt des Landespolizeipräsidiums beigelegt.

Die Gebühr einschließlich besonderer Auslagen für diese Baugenehmigung und etwaige Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen beträgt nach dem Gesetz über die Erhebung von Verwaltungs- und Benutzungsgebühren im Saarland (SaarlGebG) vom 24.06.1964 (Amtsbl. S. 629) in der Fassung vom 15.02.2006 (Amtsbl. S. 474) sowie aufgrund des § 1 in Verb. mit der entsprechenden Tarifstelle des Besonderen Gebührenverzeichnisses für die Bauaufsichtsbehörden des Saarlandes (GebVerzBauaufsicht) in der Fassung vom 03.09.2015 (Amtsbl. I S. 656) **1.850,00 €**.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Baugenehmigung und die Gebührenfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Landrätin des Landkreises Merzig-Wadern -Untere Bauaufsicht-, Bahnhofstraße 44 in 66663 Merzig schriftlich (möglichst in 2-facher Ausfertigung) einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären. Der Widerspruch hat hinsichtlich der Zahlungspflicht keine aufschiebende Wirkung.

Im Auftrag

Verteiler:

☒ Gemeinde Mettlach

Christiane Heinz