



Stadt Hagen Postfach 4249 58042 Hagen

BAWOAG  
Noeckerstr. 37 f  
44879 Bochum

WW	HvE	BK	GJ	PH
Azubi	27. AUG. 2019			CS
WW	RS	Akte		

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und  
Baordnung  
Untere Bauaufsichtsbehörde

Rathaus I, Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Frau Gottschling, Zimmer B.282

Tel. 02331 207 3128

Fax 02331 207 2463

E-Mail: beate.gottschling@stadt-hagen.de

Sprechzeiten: Montag 15.00 bis 17.00 Uhr  
Mittwoch 8.30 bis 12.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Mein Zeichen, Datum

61/513, 20.08.2019

## Baugenehmigung Einfaches Baugenehmigungsverfahren

Aktenzeichen: 1/63/BG/0112/19	Grundstück: Hohenzollernstr. 13	58095 Hagen
Gemarkung: Hagen	Flur: 42	Flurstück(e): 31
Vorhaben: Umnutzung - Schankwirtschaft mit Abgabe von außer Haus zubereiteter Speisen (lokale und saisonale Produkte)		

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 74 BauO NRW 2018 wird für das o.g. Vorhaben unbeschadet der privaten Rechte Dritter gemäß der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW S.19), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Novellierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen - Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW S.421) und den hierzu ergangenen Vorschriften die Baugenehmigung erteilt.

Bestandteil dieser Genehmigung sind die beigefügten geprüften Bauvorlagen, sowie die unten gemäß § 36 VwVfG NRW aufgeführten Nebenbestimmungen.

Ich weise darauf hin, dass die Baugenehmigung mit den Bauvorlagen und Anlagen vom Beginn der Maßnahme an auf der Baustelle bereitzuhalten ist.



STADT HAGEN  
Stadt der FernUniversität  
Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen  
Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen  
Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse HagenHerdecke (BLZ 450 500 01)  
Kto.-Nr. 100 000 444  
IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44  
BIC WELADE3HXXX  
weitere Banken unter [www.hagen.de/bankverbindungen](http://www.hagen.de/bankverbindungen)

Die Bauherrin/der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§54 bis 56a BauO NRW 2018) sind dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Nach anderen Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen bleiben durch diese Genehmigung unberührt (§ 74 BauO NRW 2018).

Die Genehmigung gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin/den Rechtsnachfolger der Bauherrin oder des Bauherrn (§ 75 BauO NRW 2018). Sie erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Maßnahme nicht begonnen oder die Ausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Auf schriftlichen Antrag kann die Geltungsdauer jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 75 Abs. 2 BauO NRW 2018).

Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben (§ 74 Abs. 5 BauO NRW 2018).

### **Auflagen:**

1. Grüneintragungen in den Bauantragsunterlagen sind zu beachten.

2. Sofern die Standsicherheit berührende nicht geringfügige Änderungen tragender oder aussteifender Bauteile vorgenommen werden, ist gemäß § 68 Abs.1 BauO NRW 2018 spätestens bei Baubeginn folgender bautechnischer Nachweis vorzulegen:

2.1 Bescheinigungen eines oder einer staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises,

2.2 Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde schriftliche Erklärungen staatlich anerkannter Sachverständiger vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden.

Die Nachforderung dieser Nachweise durch die Behörde nach Baubeginn ist gebührenpflichtig.

3. Zum Nachweis der fachgerechten Ausführung der Verschließung der Oberlichter in der erforderlichen Feuerwiderstandsklasse ist eine Fachunternehmerbescheinigung vorzulegen.

3. Sämtliche Rettungswege mit ihren Notausgängen müssen sicher begehbar und als solche deutlich dauerhaft nach der DIN 4844 Teil 1 gekennzeichnet sein. Die Abmessungen der Schilder richten sich nach der größtmöglichen Sichtweite und sind der v. g. DIN 4844 zu entnehmen.

In Bereichen ohne natürliche Beleuchtung ist der Rettungsweg durch beleuchtete Hinweisschilder nach DIN 4844 Teil 1 zu kennzeichnen.

4. Notausgangstüren und Türen im Verlauf von Rettungswegen müssen während der Betriebszeiten jederzeit ohne Hilfsmittel (Schlüssel o.ä.) zu öffnen sein. Es wird die Verwendung von Blindzylindern, oder eine Panikschließung nach DIN 179 empfohlen.

5. Im Gesamtobjekt sind für die Brandbekämpfung von Entstehungsbränden amtlich zugelassene Feuerlöscher nach der DIN 14406 oder nach der DIN EN 3 griffbereit anzubringen.

Die Anbringungsorte der Feuerlöscher sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Die Anzahl der Feuerlöscher richtet sich nach den „Regeln für die Ausrüstung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern“ - BGR 133 (ehem. ZH 1/201) Sicherheitsregeln für die Ausrüstung von Arbeitsstätten

mit Feuerlöschern des Hauptverbandes der gewerblichen Berufsgenossenschaften und den dazugehörigen Richtlinien.

Die Feuerlöscher sind alle 2 Jahre durch eine Fachfirma zu überprüfen und mit einem gültigen Prüfaufkleber zu versehen.

6. Die Nutzungseinheit ist mit einer Raucherkennungsanlage zu versehen, über die eine frühzeitige Alarmierung der Nutzer (interner Alarm) gewährleistet werden kann.

Im Keller- und Erdgeschoss sind automatische, vernetzte Brandmelder der Kenngröße „Rauch“ zu installieren. Zur internen Alarmierung sind in beiden Geschossen akustische Signale vorzusehen.

7. Für die Nutzungseinheit ist eine gebäudeorientierte Brandschutzordnung nach DIN 14096 Teil A aufzustellen und an geeigneter Stelle aufzuhängen.

8. Die Lüftungsanlage ist gemäß Lüftungsanlagen-Richtlinie herzustellen.

**Zur abschließenden Fertigstellung ist die Bescheinigung eines Fachunternehmers einzureichen, dass die Lüftungsanlage der Lüftungsanlagen-Richtlinie (s. Punkt 10.2 der Lüftungsanlagen-Richtlinie) entspricht.**

9. Mit der Anzeige über die abschließende Fertigstellung ist die Zulassung der T30 RS-Türen sowie die Übereinstimmungserklärung über den fachgerechten Einbau dieser Türen durch einen Fachunternehmer einzureichen.

10. Für den vorherrschenden Betrieb gelten die gesetzlichen Öffnungszeiten, d. h., ein Betrieb, dessen offensichtlicher Charakter im Einzelhandel liegt, muss die Ladenöffnungszeiten nach dem Ladenöffnungsgesetz einhalten. Dies bedeutet, dass ein solches Geschäft von Montag bis Samstag für 24 Stunden geöffnet haben darf. Am Sonntag ist eine Ladenöffnung für einen Einzelhandel nicht zugelassen.

Eine Gaststätte darf täglich von 06.00 Uhr bis 05.00 Uhr geöffnet sein und darf nur geringfügig Waren über die Theke zum Mitnehmen verkaufen. Hierzu zählen jedoch nur Waren, die in der Gaststätte auch konsumiert werden können.

**Eine Vermischung von Gaststätten- und Gewerbebetrieben ist nach dem Gaststättengesetz nicht zugelassen.**

## Hinweise

11. Die Prüfung der Bauvorlagen beschränkt sich auf den in § 64 Abs. 1 BauO NRW vorgeschriebenen Umfang:

§ 4	Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
§ 6	Abstandsflächen
§ 8 (2)	Nicht überbaute Flächen
§ 9	Gestaltung
§ 10	Anlagen der Außenwerbung
§ 48	Stellplätze, Garagen u. Fahrradabstellplätze
§ 49	Barrierefreies Bauen
	Brandschutzvorschriften bei Sonderbauten
§§ 29 – 38	Baugesetzbuch (BauGB)

Der Prüfumfang des § 64 Abs. 1 beinhaltet nur den v. g. Paragraphenkatalog. Die Vereinbarkeit von Vorhaben mit den übrigen Vorschriften der Bauordnung (z.B. Brandschutz) und den Vorschriften, die aufgrund der Bauordnung erlassen wurden, wird nicht geprüft.



Für die Einhaltung aller nicht zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften hat in vollem Umfang die Bauherrschaft zu sorgen (§§ 52 u. 53 BauO NRW).

12. In dem gesamten Bereich des Gewerbebetriebes, sofern dieser offen gestaltet wird, sind die Vorschriften des Nichtraucherschutzgesetzes einzuhalten. Dies bedeutet, dass in dem gesamten Bereich nicht geraucht werden darf.

13. Für den Wirtschaftsgarten ist zu dem von den einzelnen Gaststättenbereichen, die diesen nutzen, eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen, ohne die die Fläche nicht als Wirtschaftsgarten genutzt werden darf.

14. Sollten Teile der neuen Abluftanlage Gebäudetrennwände oder Geschosse überbrücken, besteht eine Genehmigungspflicht der Lüftungsanlage.

15. Alle Wand- und Deckenbekleidungen dürfen im Brandfall keine gesundheitsgefährdenden Gase oder Dämpfe bilden, nicht tropfen oder herabfallen.

16. Für jeden Betrieb, der alkoholische Getränke anbietet, muss eine entsprechende Konzession beantragt und vom jeweiligen Antragsteller die persönliche und wirtschaftliche Zuverlässigkeit nachgewiesen werden. Es muss aber mindestens für jeden Betrieb eine Gewerbeanmeldung vorgenommen werden.

17. Die während des Betriebes der gastronomischen Einrichtungen evtl. entstehenden Dämpfe und Gerüche, z. B. durch Koch-, Brat- und Grillvorgänge, müssen einer geeigneten Abluftreinigungsanlage zugeführt werden. Diese Anlage muss so beschaffen sein, dass eine Belästigung der Beschäftigten bzw. der Wohnnachbarschaft oder der Allgemeinheit durch Gerüche vermeiden wird. Eine Belästigung der Nachbarschaft ist in der Regel dann auszuschließen, wenn die gereinigte Abluft über Dach des geplanten Gebäudes in den freien Luftstrom abgeführt wird.

18. Nach dem Erlass VI A 3 - 100 des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 08.03.2013 wird der Bauantrag nicht mehr von der für den Arbeitsschutz sachlich zuständigen Bezirksregierung geprüft. Alle Belange des Arbeitsschutzes sind von den Bauherrinnen und Bauherren sowie den entwurfsverfassenden Personen in eigener Verantwortung zu beachten. Gemäß dem Ministerialerlass kann bei der Erfüllung dieser Anforderungen auf die Beratung durch Betriebsärzte und Sicherheitsfachkräfte zurückgegriffen werden. Ich weise darauf hin, dass eine (Teil-)Aufhebung der Baugenehmigung oder ein Anpassungsverlangen drohen kann, soweit bei den Bauvorlagen oder der Bauausführung die Anforderungen des Arbeitsschutzes nicht eingehalten sind und werden. Die Arbeitsstättenrichtlinien sind entsprechend zu beachten.

19. Die Bearbeitung Ihres Antrags ist nach der allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung gebührenpflichtig. Die Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist gegen die Stadt Hagen zu richten und beim **Verwaltungsgericht Arnsberg (Jägerstr. 1, 59821 Arnsberg)**, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erheben.

Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein.

Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55 a Absatz 4 VwGO eingereicht werden.

Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).

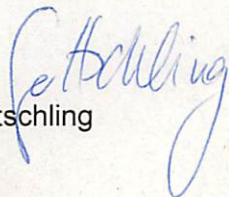
Falls die Frist zur Klageerhebung durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so wird deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Hinweis

Weitere Informationen zur Möglichkeit der elektronischen Klageerhebung erhalten Sie auf der Internetseite [www.justiz.de](http://www.justiz.de).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gottschling



Anlagen