

Stadt Iserlohn - 58634 Iserlohn

Abteilung 61/1
Bauaufsicht und Denkmalpflege

BAWOAG GmbH und Co KGaA
Herrn Matthias Hamm
Noeckerstraße 37 f
44879 Bochum

Bearbeitung		
Kopiert	Weiter per Mail	Gescannt
	Weiter per Post	
Rechnungseingangsbuch		
Eingestellt		
Bezahlt		

Rathaus II Zimmer
Werner-Jacobi-Platz 12 **117**

Auskunft erteilt
Herr Wehner

Vermittlung (02371) 217 - 0
Durchwahl (02371) 217 - 2517
Telefax-Nr. (02371) 217 - 4611

www.iserlohn.de
matthias.wehner@iserlohn.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
00812-22-02

Datum
22.07.2022

Grundstück **Iserlohn, Reiterweg 18**
Gemarkung Iserlohn
Flur 79
Flurstück 235

Planverfasser spaceAgents Architects Ltd

Vorhaben **Umbau des Mehrfamilienwohnhauses durch bauliche Anpassungen**

Baugenehmigung

gemäß § 74 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen - unbeschadet privater Rechte Dritter - die Genehmigung, das vorgenannte Vorhaben entsprechend den beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen auszuführen.

Dieser Bescheid ergeht gebührenpflichtig. Die Gebühr wird nachstehend festgesetzt.

Die nachstehend oder in den Anlagen enthaltenen Auflagen (A) und Bedingungen (B) sowie die grünen Eintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung. Die Hinweise (H) sowie allgemeinen Hinweise zur Baugenehmigung in der Anlage sind bei der Ausführung zu beachten.

Zu diesem Vorhaben zeigen Sie bitte an:

1. den Baubeginn
2. die Fertigstellung des Rohbaus
3. die abschließende Fertigstellung der Maßnahme

Auflagen:

1. Der zweite Rettungsweg kann nach § 33 BauO NRW über offenbare Fenster sichergestellt werden. Öffnungen in Fenstern, die als zweiter rettungsweg dienen, müssen im Lichten

Servicezeiten: Montag, Mittwoch und Donnerstag : 8 bis 12 Uhr und Donnerstag : 14 bis 18 Uhr, sowie nach Vereinbarung
www.iserlohn.de Zentrale E-Mail: info@iserlohn.de Zentralfax: (02371) 217-2190

Bankverbindung: Stadtparkasse Iserlohn 406 (BLZ 44550045) IBAN: DE84 4455 0045 0000 0004 06 BIC: WELADED11SL

mindestens 090m x 1,20 m groß sein und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davorliegender Auftritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1,00 m entfernt sein.

Die Wohneinheiten sind flächendeckend mit Rauchwarnmeldern, entsprechend er DIN 14604 bzw. DIN 14676, zu überwachen. Die Brandschutzdienststelle empfiehlt die Verwendung von vernetzten Rauchwarnmeldern.

Hinweise:

2. Dieser Baugenehmigung liegen Baulasten zur Sicherung der Erschließung zugrunde.
3. Auf die Ausgestaltung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Iserlohn verwiesen.

Gebührenfestsetzung

Nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land NW (AVwGebO NRW) und des Allgemeinen Gebührentarifs zur AVwGebO NRW in der jeweils gültigen Fassung ist eine Gesamtgebühr von

180,00 €

zu entrichten.

Die genaue Ermittlung der Gebühr entnehmen Sie bitte der anliegenden **Gebührenberechnung**.

Ich bitte Sie, die Gebühr innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides auf eines der unten angeführten Konten der Stadt Iserlohn einzuzahlen.

KASSENZEICHEN (bei Zahlung bitte angeben): 5100.0018062

Bei Zahlung ist die Angabe von **Kassenzeichen** und **Verwendungszweck** unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, bin ich leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

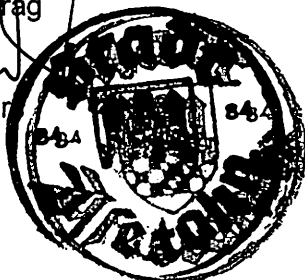
Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Arnsberg, Jägerstraße 1, 59821 Arnsberg, zu erheben. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wehner



Hinweise zur Baugenehmigung

Die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) und ihre Verordnungen schreiben u.a. vor:

1. Bei der Errichtung, Änderung, Instandhaltung; Nutzungsänderung oder der Beseitigung baulicher Anlagen sowie sonstiger Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Bauordnung sind der Bauherr / die Bauherrin und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau **Beteiligten** (§§ 52-56 BauO NRW) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.
2. Die Satzung der Stadt Iserlohn über die Grundstücksentwässerung (**Entwässerungssatzung**) ist zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass das Regenwasser nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück zu **versickern** ist. Zuständig ist die Abteilung 66/2 - Stadtentwässerung - der Stadt Iserlohn. Dort ist Ansprechpartner Herr Paul, Tel.: 02371/217-2730.
3. An der Baustelle ist ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers/der Entwurfsverfasserin und der Unternehmer/in für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar anzubringen. Als **Baustellenschild** kann auch der mit der Baugenehmigung ausgehändigte Vordruck benutzt werden. (§ 11 Abs. 3 BauO NRW).
4. Eine **Kopie der Baugenehmigung** einschließlich der zugehörigen Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. (§ 74 Abs. 8 BauO NRW)
5. Der **Baubeginn** ist der Abteilung - Bauaufsicht und Denkmalpflege - mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen. (§ 74 Abs. 9 BauO NRW)
6. Die **Fertigstellung des Rohbaus** sowie die **abschließende Fertigstellung** des Bauvorhabens sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn / Bauherrin jeweils **eine Woche** vorher anzuzeigen, um der Behörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen (§ 84 Abs. 2 BauO NRW):
 - (1) Der Rohbau ist fertig gestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände und die Dachkonstruktionen vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für den Brand- und Schallschutz wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maß und Ausführungsart geprüft werden können.
 - (2) Die abschließende Fertigstellung umfasst die Fertigstellung auch der Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen.
Ich bitte, jeweils das beigefügte **Formblatt** zu verwenden.
7. Das Vorhaben darf erst **genutzt** werden, wenn es ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar ist.
8. Die **Baugenehmigung erlischt**, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist (§ 75 Abs. 1 BauO NRW).
9. Die **Verlängerung der Gültigkeitsdauer** der Baugenehmigung ist auf schriftlichen Antrag bei Vorliegen der Voraussetzungen jeweils bis zu einem Jahr möglich (§ 75 Abs. 2 BauO NRW).
10. Soll das Bauvorhaben **abweichend von der Genehmigung** oder den genehmigten Unterlagen ausgeführt werden, muss zunächst eine weitere Genehmigung unter Vorlage der geänderten Bauvorlagen eingeholt werden (§ 60 Abs. 1 BauO NRW).
11. **Ungenehmigte Abweichungen** bei der Bauausführung können mit einer **Geldbuße bis zu 500.000,00 €** geahndet werden (§ 86 Abs. 1 Nr.13 BauO NRW). Der Bauherr setzt sich der Gefahr aus, dass wegen der ungenehmigten Abweichungen die **Stilllegung** der Bauarbeiten angeordnet wird.
12. Bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen sind nur **Bauprodukte** zu verwenden sowie **Bauarten** anzuwenden, die den Anforderungen dieses Gesetzes und der Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes entsprechen (§ 18 Abs. 1 BauO NRW).
13. **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 74 Abs. 9 BauO NRW den **Ausführungsbeginn** genehmigungsbedürftiger Vorhaben nicht rechtzeitig mitteilt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden.
14. **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 68 Abs. 1, § 83 oder § 84 BauO NRW die dort genannten **Nachweise oder Bescheinigungen** (Schallschutz, Wärmeschutz, Statik, Brandschutz, Baukontrollenberichte) nicht einreicht.

15. Soweit erforderlich, ist die Baustelle mit einem **Bauzaun** abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten (§ 11 Abs. 2 BauO NRW). Sofern für die Aufstellung eines Bauzaunes, einer Baubude, eines Baugerüsts, von Baumaschinen oder für die Lagerung von Baustoffen **Straßenflächen** in Anspruch genommen werden sollen, hat der/die Bauherr/in für diese **Sondernutzung** rechtzeitig eine **Erlaubnis** gemäß § 18 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) beim Bereich Ordnungs- und Gewerbeangelegenheiten der Stadt Iserlohn zu beantragen. Vor dieser Erteilung darf die Straße nicht in Anspruch genommen werden.
16. Zu erhaltende **Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzung** müssen während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt und ausreichend bewässert werden (§ 11 Abs. 4 BauO NRW).
17. Die **Baumschutzsatzung** der Stadt Iserlohn ist zu beachten. Zuständig ist der Bereich Forst. Dort ist die Ansprechpartnerin **Frau Borghoff, Tel.: 02371/217-2830**.
18. Die Querschnitte der Rauch- und Lüftungsschornsteine sind vor Baubeginn mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister abzustimmen. Der für Ihr Baugrundstück zuständige **Bezirksschornsteinfegermeister** ist:

BAWOAG GmbH und Co KGaA
Noeckerstraße 37 f
44879 Bochum

Bei der Errichtung oder Änderung von Schornsteinen sowie beim Anschluss von Feuerstätten an Schornsteine oder Abgasleitungen hat der/die Bauherr/in sich von dem/der Bezirksschornsteinfegermeister/in bescheinigen zu lassen, dass der Schornstein oder die Abgasanlage sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet und für die angeschlossenen Feuerstätten geeignet ist. Bei der Errichtung von Schornsteinen soll vor Erteilung der **Bescheinigung** auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein (§ 42 Abs. 7 BauO NRW).

19. Zur **Fortführung des Liegenschaftskatasters** sind Sie nach § 14 Abs. 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes NRW v. 30.05.1990 (GV. 1990, S. 363) verpflichtet, die neu errichteten oder in ihrem Grundriss veränderten Gebäude nach deren abschließender Fertigstellung auf ihre Kosten von einem Vermessungsingenieur oder durch das Katasteramt des Märkischen Kreises einmessen zu lassen.
20. Das Gesetz zur Bekämpfung der **Schwarzarbeit** ist zu beachten.
21. Vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten ist ggf. das städtische Ordnungsamt zur Benachrichtigung des **Kampfmittelräumdienstes** zu verständigen.
22. Sollten bei Aushubmaßnahmen (optische oder geruchsmäßige) Hinweise auf mögliche **Bodenverunreinigungen** entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und sind die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 02371/217-2939 oder -2943) und der Märkische Kreis - Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02351/966-6385) zu verständigen (§4 Abs. 2 BBodSchG).
23. Im Stadtgebiet Iserlohn ist erheblicher **Bergbau** umgegangen. Es ist nicht auszuschließen, dass auch Ihr Grundstück von bergbaulichen Einwirkungen betroffen ist. Ich empfehle Ihnen dringend, sich diesbezüglich mit der der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 - Bergbau und Energie - in 44135 Dortmund, Dienstgebäude Goebenstraße 25, in Verbindung zu setzen.
24. Der/die Bauherr/in darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum **Artenschutz** verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse).
Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.
Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.
Die zuständige Untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.
Weitere Informationen finden Sie im Internet im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/start>) unter „Liste der geschützten Arten in NRW / Artengruppen“.
25. Die Belange des **Arbeitsschutzes** sind von den Bauherrinnen und Bauherren in Eigenverantwortung zu beachten. Entsprechend den §§ 3 und 6 des Arbeitssicherheitsgesetzes können die Bauherrinnen und Bauherren bei der Erfüllung der Anforderungen des Arbeitsschutzes auf die Beratung von Betriebsärzten/innen und Sicherheitsfachkräften zurückgreifen.