

Anlage 3

13. SEP. 2013

0070028

Kopie 72
sol. flu



Stadt Dessau-Roßlau · Postfach 1425 · 06813 Dessau-Roßlau

DER OBERBÜRGERMEISTER

Empfänger / Antragsteller / Bauherr

Eigenbetrieb Stadtpflege Dessau-Roßlau
Wasserwerkstr. 13
06842 Dessau-Roßlau

Amt: **Bauordnungsamt**
Anschrift: 06862 Dessau-Roßlau
Gustav-Bergt-Str. 3
Auskunft erteilt: Frau Wetzorke Zi.:221
Telefon-Nr.: 0340/204 2463
Telefax:-Nr.: 0340/204 2163
E-Mail: bauordnungsamt@dessau-rosslau.de
Aktenzeichen: **B/0660/13/159**

Bei Antwort / Rückfrage bitte stets angeben

Antragseingang: 21.06.2013
Antrag vollständig: 21.06.2013

Datum: **08.08.2013**

BAUGENEHMIGUNG

NR. 660/13

Bauvorhaben:	Rückbau und Neuerrichtung eines Hallendaches
Baugrundstück:	Wasserwerkstr. 13
Lage:	Gemarkung: 1809 - Dessau Flur: 44 Flurstück: 6107,
Vorname, Name, Anschrift des Entwurfsverfasser:	ASP planen + beraten Liebknechtstr. 5 06846 Dessau-Roßlau

Sehr geehrte Damen und Herren ,

auf Ihren Antrag wird Ihnen gemäß § 71 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen Anhalt (BauO LSA) **unbeschadet der privaten Rechte Dritter** nach Maßgabe der beigefügten, mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen, **unter den in dieser Baugenehmigung in den unten benannten Anlagen enthaltenen Nebenbestimmungen** sowie unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Auflagen für das oben genannte Bauvorhaben die Baugenehmigung erteilt. Die in den Bauvorlagen grün eingetragenen Prüfvermerke sind Bestandteile dieser Baugenehmigung.

- Durch **besonderen Bescheid** ist von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr., *Bezeichnung, Ortsteil* **Befreiung** erteilt worden.
- Durch **besonderen Bescheid** wird dem Antrag auf **Abweichung** von den Vorschriften der BauO LSA stattgegeben.

Kosten:

Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Kostenfestsetzung bleibt einem gesonderten Kostenfestsetzungsbescheid vorbehalten (Begründung siehe Anlage 1).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadt Dessau-Roßlau, Zerbster Str. 4, 06844 Dessau-Roßlau, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[Handwritten Signature]
.....
Meister
Amtsleiter



Anlagen:

Anlage 1- 3 zur Baugenehmigung
Baustellenschild
Anzeigenvordrucke

Anlage 1: Bauordnungsamt

für Baugenehmigung AZ: B/0660/13/159

Bezeichnung des Vorhabens:

Rückbau und Neuerrichtung eines Hallendaches

I

Gegenstand der Baugenehmigung

Mit dieser Baugenehmigung wird der Rückbau des Daches und Ersatz eines neuen Daches einer als Werkstatt und Lager genutzten Halle auf dem Grundstück in der Wasserwerkstraße 13 in Dessau-Roßlau genehmigt.

II

Gesetzliche Grundlagen der Baugenehmigung

1. Für das Bauvorhaben wurde das Baugenehmigungsverfahren und die **Prüfung nach § 63 Satz 1 BauO LSA**, Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20.12.2005, ausgegeben im GVBl. LSA Nr. 67/2005 am 27.12.2005, in der zur Zeit gültigen Fassung, durchgeführt.
2. Das Bauvorhaben ist im Sinne des § 2 Abs. 4 Nr. 17 BauO LSA als Sonderbau einzustufen, an den nach § 50 BauO LSA besondere Anforderungen gestellt werden.
3. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Erneuerung eines vorhandenen Hallendachs ohne wesentliche Änderungen. Somit ist die Baumaßnahme kein Vorhaben im Sinne des " 29 BauGB und planungsrechtlich nicht relevant.

III

Bauordnungsrechtliche Voraussetzungen der Baugenehmigung

1. Regenwasserverbringung
Einleitgenehmigung der DVV liegt vor.
2. Gebäudeklasse § 2 Abs. 3 BauO LSA
Das Gebäude unterliegt den materiellen Anforderungen der Gebäudeklasse 3: sonstiges Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m.

IV

Nebenbestimmungen

Auflagen :

1. Die in den Anlagen erhobenen Forderungen sind Gegenstand der Baugenehmigung und zu erfüllen.
§ 36 VwVfG LSA i.V.m. § 71 Abs. 3 BauO LSA
Die Anlagen dieser Baugenehmigung sind:
Anlage 1 - Bauordnungsamt,
Anlage 2 - Landesamt für Verbraucherschutz,
Anlage 3 - Merkblatt zur Baugenehmigung
2. Die Bauausführung darf nur nach geprüften und mit Genehmigungsvermerk versehenen Unterlagen erfolgen. § 71 Abs. 6 und Abs. 7 BauO LSA

Der Standsicherheitsnachweis sowie die Erklärung nach Maßgabe des Kriterienkataloges gem. BauVorVO Anlage 2) sind dem Bauordnungsamt vor Baubeginn nachzureichen. Erst nach Vorlage der Unterlagen erfolgt vom Bauordnungsamt die Baufreigabe durch Ausreichung des Baustellenschildes (Roter Punkt).

Brandschutztechnische Auflagen:

4. Die Bedienstellen für die öffnenbaren Entrauchungsfenster im Oberlicht sind im Bereich der Hallentore anzuordnen.

Immissionsschutzrechtliche Auflagen:

5. Um bei den Bauarbeiten die Vorschriften des § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) einzuhalten sind die Festlegungen der "Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm" (AVV Baulärm, Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970) zu berücksichtigen (z.B. "Nachtzeit" von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr).

Auflagen zu Baubeginn, Anzeigen und Abnahmen:

6. Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn die Anzeige des Baubeginns dem Bauordnungsamt vorliegt. Die Anzeige ist mindestens eine Woche vorher schriftlich mitzuteilen.
§ 71 Abs. 6 ff BauO LSA
7. Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung ist mindestens zwei Wochen vorher dem Bauordnungsamt schriftlich anzuzeigen.
§ 81 BauO LSA
8. Bei Abnahme vor beabsichtigter Aufnahme der Nutzung sind die entsprechenden Funktions- und Prüfprotokolle der Fachunternehmer vorzulegen.
§ 81 BauO LSA

IV Hinweise

1. Gem. §§ 19, 20 der Satzung über die Abfallentsorgung für die Stadt Dessau-Roßlau (Abfallentsorgungssatzung - AbfS) sind Baustellenabfälle am Entstehungsort nach verwertbaren und nicht verwertbaren mineralischen und nicht mineralischen Materialien zu trennen.
Verwertbare mineralische und nicht mineralische Abfälle sind zugelassenen Verwertungsanlagen zuzuführen.
Nicht verwertbarer mineralischer Bauschutt und gemischte Baustellenabfälle, sind, soweit sie keine schädlichen Stoffe enthalten, gemäß § 17 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und zur Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) der Stadt Dessau-Roßlau zur Entsorgung zu überlassen und zu den Entsorgungsanlagen an der Kochstedter Kreisstraße zu befördern.
Bau- und Abbruchabfälle, für die nach der Abfallsatzung keine Überlassungspflicht besteht, schadstoffbelasteter Bauschutt und anderweitig schadstoffbelastete Baustellenabfälle sind entsprechend den Vorschriften des KrWG, des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und zu den Gesetzen erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen.
Für Auskünfte zur Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen wenden Sie sich an das Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Dessau-Roßlau (Tel.: 0340/204-2083).
2. Für die Verkehrssicherheit auf dem Grundstück ist der Bauherr eigenverantwortlich.
3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist bei Inanspruchnahme oder Einschränkung öffentlichen Verkehrsraumes gem. StrG LSA und Sondernutzungssatzung der Stadt Dessau-Roßlau ein Antrag auf Sondernutzung im Tiefbauamt zu stellen.
Vor Beginn der Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum ist der § 45(6) der StVO einzuhalten.
4. Vor Baubeginn und nach Bauende ist eine Abnahme des öffentlichen Verkehrsraumes mit einem Vertreter des Tiefbauamtes zu veranlassen. Evtl. entstandene Schäden durch die Baumaßnahme sind kostenpflichtig zu beheben.
5. Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben.
§§ 3, 31 Abs. 8 BauO LSA
6. Am 01.01.1998 ist das Nachbarschaftsgesetz (NbG), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt, 8. Jahrgang, Nr. 52, in Kraft getreten.
Die nachbarschaftlichen Rechtsbeziehungen im räumlichen Einwirkungsbereich der Grundstücksbenutzungen bestimmen sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch und nach diesem Gesetz (in der derzeit gültigen Fassung) und sind privatrechtlich zu regeln.

Hinweise zu Ordnungswidrigkeiten:

7. Entsprechend § 83 BauO LSA handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer vollziehba-
ren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die nach diesem Gesetz oder
nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes ergangen ist.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

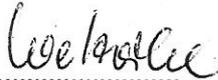
Begründung der Kostenlastentscheidung:

Rechtsgrundlage für die Erhebung von Verwaltungskosten ist § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 VwKostG LSA. Danach werden für Amtshandlungen im übertragenen Wirkungskreis der Gebietskörperschaften nach diesem Gesetz Kosten (Gebühren und Auslagen) erhoben, wenn die Beteiligten zu der Amtshandlung Anlass gegeben ha-
ben.

Dies ist hier der Fall.

Als Bauantragsteller sind Sie Beteiligter, der zu der Amtshandlung - hier Prüfung des Bauantrages - Anlass gegeben hat.

Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 VwKostG LSA sind die einzelnen Amtshandlungen, für die Gebühren erhoben werden sollen, und die Höhe der Gebühren in Gebührenordnungen zu bestimmen. Die Gebühren für die Amtshandlungen der Bauaufsichtsbehörden sind in der Baugebührenverordnung bestimmt.



Wetzorke
Bearbeiter

Anlage 2: Landesamt für Verbraucherschutz, Fb 5 - Arbeitsschutz

zur Baugenehmigung AZ: B/0660/13/159

Bezeichnung des Vorhabens:

Rückbau und Neuerrichtung eines Hallendaches

AZ.: LAV-2br-4012-4097

Stellungnahme zum Vorhaben:

Rückbau und Neuerrichtung eines Hallendaches des Stadtpflegebetriebes

Auflagen:

1. Die Halle ist vor Beginn der Abbrucharbeiten soweit zu beräumen, dass Gefahren beim Abbruch und der späteren Neuerrichtung des Daches für Arbeitnehmer nicht entstehen können.
(§ 4 Arbeitsschutzgesetz- ArbSchG)
2. In der Halle befinden sich im oberen Geschoss Büroräume. Auch zumindest diese Arbeitsplätze sind zu verlagern, um Gefahren für die dort beschäftigten Arbeitnehmer auszuschließen.
(§ 4 ArbSchG)
3. Insgesamt ist die Baustelle dann so abzusichern, dass Gefahren für Mitarbeiter des Stadtpflegebetriebes und der die Arbeiten ausführenden Arbeitnehmer nicht entstehen.
(§ 4 ArbSchG)
4. Im Rahmen der Abbrucharbeiten können Gefahrstoffe den Schutz der Arbeitnehmer beeinträchtigen und deren Gesundheit gefährden. Beispielsweise können aufgebrachte Holzschutzmittel am abzubrechenden Dach eine Rolle spielen. Das muss durch den **Bauherrn** im Vorfeld geklärt und bei der Ausführung der Arbeiten berücksichtigt werden, so dass erforderliche Schutzmaßnahmen für die ausführenden Arbeitnehmer umgesetzt werden (siehe Sicherheitsmaßnahmen in den Antragsunterlagen).
(§ 7,8,15 Gefahrstoffverordnung- GefStoffV)
5. Eventuell vorhandene medienführende Leitungen sind vor Abbruchbeginn medienfrei zu machen. Das gilt natürlich auch für die Elektroenergie.
(§§ 3, 4 ArbSchG i.V.m. § 20 berufsgenossenschaftliche Vorschrift –BVG- C 22- Bauarbeiten)
6. Im Dach ist ein Oberlicht vorgesehen. Dieses ist so auszuwählen, auszurüsten und einzubauen, dass es ohne Gefährdung später auch gereinigt bzw. instand gehalten werden kann. Wenn die späteren Arbeiten vom Dach aus ausgeführt werden müssen, müssen Einrichtungen installiert werden, die ein sicheres Arbeiten ermöglichen.
(§§ 3, 3a Arbeitsstättenverordnung –ArbStättV- i.V.m. Anhang zur ArbStättV, Punkte 1.5., 1.6., 2.1. und Arbeitsstättenregel –ASR-A 2.1.)
7. Nach den erfolgten Dacharbeiten sind eventuell in diesem Bereich vorhandene Anlagen, die der Versorgung der Arbeitsstätte mit Energie dienen, vor der erneuten Inbetriebnahme durch eine befähigte Person zu prüfen. Die Anlage ist gegebenenfalls so herzurichten, dass Arbeitnehmer vor Unfallgefahren geschützt sind.
(§ 3 ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV, Punkt 1.4)

Hinweise zum Vorhaben:

Rückbau und Neuerrichtung eines Hallendaches des Stadtpflegebetriebes

1. Sollte das Holz des Daches kontaminiert sein, wird auf die Beachtung der Technischen Regel für Gefahrstoffe –TRGS- 524- Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen und die berufsgenossenschaftliche Regel –BGR- 128- hingewiesen.
2. Auf die Baustellenverordnung wird aufmerksam gemacht.

Anlage 3: Merkblatt zur Baugenehmigung

AZ: B/0660/13/159

Bezeichnung des Vorhabens:

Rückbau und Neuerrichtung eines Hallendaches

Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Gültigkeit kann jeweils um ein Jahr verlängert werden. Sie kann nicht rückwirkend verlängert werden.

Verpflichtungen zum Einholen von anderweitigen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen bleiben von dieser Genehmigung unberührt.

Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 57 (3) BauO LSA). Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.

Vorsätzlich oder fahrlässig gegen die baurechtlichen Vorschriften begangene Ordnungswidrigkeiten ziehen für die am Bau Beteiligten (§ 51-55 BauO LSA) Bußgeldverfahren nach sich. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 83 (3) BauO LSA mit einer **Geldbuße bis zu 500.000,- Euro** geahndet werden.

1. Bei der Bauausführung sind zu beachten:

- 1.1 die Vorschriften der BauO LSA in der jeweils gültigen Fassung,
- 1.2 die Bestimmungen über den Schutz der Arbeiter und über die Arbeitsfürsorge auf Bauten, insbesondere auch die Unfallverhütungsvorschriften - besonders wird auf die Einhaltung der Baustellenverordnung - BaustellV verwiesen,
- 1.3 die eingeführten technischen Baubestimmungen (ETB), insbesondere für die Ausführung von Bauwerken in Stahlbeton (DIN EN 1992 und DIN EN 1045 - 2 bis 4), sowie von Stahlbauten, deren Ausführungen und Herstellerqualifikationen (DIN EN 1993, DIN EN 1090-1, DIN EN 1090-2), Wärme- und Schallschutz im Hochbau (DIN 4108 und 4109), Mauerwerksbau (DIN 1053), Holzbau (DIN EN 1995), die zulässige Belastung des Baugrundes (DIN 1054 und DIN EN 1997), Grundstückentwässerungsanlagen (DIN 1986), Abdichtung von Hochbauten gegen Erdfeuchte (DIN 4117), Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen (DIN 4102), Lüftung von Bädern und Spülalaboren ohne Außenfenster (DIN 18017) in der jeweils gültigen Fassung sowie den bauaufsichtlich eingeführten Ergänzungen.

Im Einzelnen wird darauf **hingewiesen**, dass

- bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen nur Baustoffe und Bauteile zu verwenden sowie Bauarten anzuwenden sind, die den Anforderungen der BauO LSA und den auf der Grundlage dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Auf die Überwachungspflicht von Tätigkeiten mit Bauprodukten und bei Bauarten die der ÜTVVO unterliegen, wird hingewiesen,
- Ortssatzungen wie Satzungen über Bebauungspläne, Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen, Abwasserbeseitigungssatzung, Abfallentsorgungssatzung, Baumschutzsatzung, Grünflächensatzungen, Satzung über Werbeanlagen, Sanierungssatzungen, Sondernutzungssatzung zu beachten sind.

2. Bauüberwachung (§§ 80 und 81 BauO LSA)

- 2.1 **Der Bauherr hat mindestens zwei Wochen vorher die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung** einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage **dem BauOA schriftlich anzuzeigen**. Mit der Anzeige ist in den Fällen des Pkt. 2.2 die jeweilige Bestätigung dem BauOA vorzulegen. Eine bauliche Anlage darf erst genutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher nutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt.
- 2.2 Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne einer Verordnung, ist die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung vorbehaltlich des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauO LSA von Personen im Sinne des § 65 Abs. 2 Satz 4 BauO LSA zu bestätigen.
- 2.3 Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Nutzbarkeit der Abgasanlage bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn die Tauglichkeit und sichere Nutzbarkeit der Anlage zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt wurde.
- 2.4 Für die fachgerechte Ausführung der Baumaßnahme, insbesondere die Realisierung nach den genehmigten Bauvorlagen, die standsichere, brandschutzgerechte, sachgerechte schall- und wärmeschutztechnische Ausführung, ist der Bauherr und seine bestellten Fachkräfte verantwortlich. Diesen Nachweis hat der Bauherr dem zuständigen BauOA zu dokumentieren.

3. Allgemein zu beachtende Erfordernisse, Auflagen und Bestimmungen

- 3.1 Der Bauherr ist verpflichtet, ein Schild dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen, das die Bezeichnung des Bauvorhabens, Name und Anschriften des Entwurfsverfassers, des verantwortlichen Bauleiters und des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss (sh. Vordruck "Baustellenschild").
- 3.2 Die Baugenehmigung mit den genehmigten Bauvorlagen sowie die erforderlichen Bauvorlagen für Vorhaben nach § 61 BauO LSA müssen **vom Baubeginn** der Bauarbeiten an auf der Baustelle zur Einsicht bereitgehalten werden. Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist **jederzeit** Zutritt zur Baustelle und Einblick in die Baugenehmigung und die Bauvorlagen zu gewähren (§ 80 (4) BauO LSA).
- 3.3 Zur Gewährleistung der Standsicherheit von hinterfüllten gemauerten Kelleraußenwänden ist die DIN 1053 Teil 1 bzw. Teil 2 zu beachten.
- 3.4 Ausschachtungen und Gründungsarbeiten neben bestehenden Gebäuden sowie Unterfangungen von Gebäudeteilen haben unter Beachtung der DIN 4123 zu erfolgen.
- 3.5 Die tragenden Konstruktionen sind in handwerksgerechter Ausführung unter Beachtung der ETB zu erstellen (sh. auch Pkt. 1.3).