

| | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung | | Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> Kreisverwaltung Alzey-Worms IN ALZEY 16. Nov. 2021 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">L</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ADL</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">BL</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">GB I</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">GB II</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">GB III</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Hgl.</div> </div> </div> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO | | |
| <input type="checkbox"/> Vorlage der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | | |
| An die Bauaufsichtsbehörde: ¹ Alzey-Worms | An ² /Über die Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung: Vendersheim | Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> EINGANG: 28. Nov. 2021 FB Bauen u. Umwelt </div> |
| ¹ soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO) ² soweit Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO) | | Aktenzeichen: |

Bauherr/-in
 Michael Gorius
 Am Winzerkeller 1, 55578 Vendersheim
 Tel. 0172-6917446, michael.gorius@viva-marketing.eu

(Name, Vorname, Anschrift, Telefon)

Entwurfsverfasser/-in
 Graf, Paul, Bauingenieur
 Drosselweg 12, 74585 Rot am See
 07958-926445, ing.graf@web.de

(Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon)

bauvorlageberechtigt nach
☐ § 64 Abs. 2 Nr. 1 LBauO - Architekt/-in: Architektenkammer ☐ RP ☐ Bundesland: Eintragung Nr.:
☒ § 64 Abs. 2 Nr. 2 LBauO - Ingenieur/-in: Ingenieurkammer ☐ RP ☒ Bundesland: Baden-Württemberg Eintragung Nr.: **PV-1173**
☐ sonstige Berechtigung nach § 64 LBauO:

1 Vorhaben

| | | |
|-----|--|--|
| 1.1 | Art des Vorhabens | <input checked="" type="checkbox"/> Errichtung (Neubau, Erweiterung) <input type="checkbox"/> Änderung (Umbau, Einbau, auch Nutzungsänderung) <input type="checkbox"/> Abbruch (soweit nicht genehmigungsfrei nach § 62 Abs.2 Nr. 6 LBauO) |
| 1.2 | Zweckbestimmung des Vorhabens Gebäude (z. B. Wohn- oder Bürogebäude, Verkaufsstätte, landwirtschaftliches Betriebsgebäude, Gewerbe- oder Industriebau, Großgarage) sonstige bauliche Anlage (z. B. Behälter, Lagerplatz, Windenergieanlage, Aufschüttung/Abgrabung, Werbeanlage) | Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern |
| 1.3 | Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO | <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 |

2 Grundstück

| | | | | |
|-----|---|---|---------|------------------|
| 2.1 | Lage | Straße, Hausnummer, Gemeinde, Ortsteil: Am Winzerkeller 3, 55578 Vendersheim <input checked="" type="checkbox"/> Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans/ vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Plan-Nr.: Bezeichnung: Mischgebiet an der K20 Art der zulässigen Nutzung: MI | | |
| | Katasterbezeichnung | Gemarkung: Vendersheim | Flur: 1 | Flurstück: 154/6 |
| 2.2 | Eigentümer/-in* (soweit nicht Bauherr/-in) | Name, Vorname, Anschrift, Telefon: | | |
| 2.3 | Baulasten sind eingetragen: a) auf dem Baugrundstück b) zugunsten des Baugrund- stücks auf einem anderen Grundstück | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Grundstück (Katasterbezeichnung): Nr. im Baulastenverzeichnis: | | |
| 2.4 | Angaben über eine Bauvoranfrage | Eine Bauvoranfrage wurde mit Schreiben vom eingereicht. Ein Bauvorbescheid wurde am 06.10.2021 erteilt; Az.: 6/2021-0172-BV | | |

3 Erschließung

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 3.1 | Die Zuwegung zu dem Grundstück erfolgt | von einer/einem <input type="checkbox"/> Bundesstraße <input type="checkbox"/> sonstigen öffentlichen Straße/Weg <input type="checkbox"/> Landesstraße <input type="checkbox"/> Privatweg <input type="checkbox"/> Kreisstraße <input type="checkbox"/> über ein anderes Grundstück <input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestraße <input type="checkbox"/> Bezeichnung der Straße/des Wegs/des anderen Grundstücks: Am Winzerkeller | |
| 3.2 | Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleitung in | <input checked="" type="checkbox"/> die öffentliche Abwasseranlage <input type="checkbox"/> eine private Abwasseranlage | |

4 Baukosten

| | |
|--|---|
| | <input checked="" type="checkbox"/> Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 2*1924=3848 m³ <input type="checkbox"/> Herstellungskosten EUR (bei baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, oder wenn sonstige Anlagen oder Einrichtungen gesondert errichtet werden) <input type="checkbox"/> Baukostensumme EUR (in Fällen des § 2 Abs. 2 der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht) |
|--|---|

5

Folgende von der Bauherrin/dem Bauherrn und von der Entwurfsverfasserin/dem Entwurfsverfasser unterschriebene Bauunterlagen sind 2-fach (3-fach, wenn die Kreisverwaltung untere Bauaufsichtsbehörde ist) beigelegt.

5.1

- *bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1 u. § 67 Abs. 1 LBauO nicht erforderlich

5.2

- ☐
- Herstellungskosten/Baukostensumme (siehe lfd. Nr. 4)

5.3

- ☐
- Bezeichnung und Beschreibung der Kleinkläranlage/Abwassergrube

5.4

Die Unterlagen sind spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde in einfacher Ausfertigung vorzulegen.

| | |
|-----|--|
| | <p>Bei Windenergieanlagen nach § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO:</p> <p><input type="checkbox"/> Erklärung einer/eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit</p> <p>Die Erklärung ist spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.</p> <p>Bei sonstigen Vorhaben:</p> <p><input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis des Brandschutzes</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> durch entsprechende Angaben im Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> als gesonderte Bauunterlage in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzepts</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis des Wärmeschutzes <input type="checkbox"/> Nachweis des Schallschutzes</p> <p><input type="checkbox"/> Bescheinigung über die Gewährleistung der Standsicherheit einer/eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit (gemäß Vordruck)</p> <p><input type="checkbox"/> Bescheinigung über die Gewährleistung des Brandschutzes einer/eines bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen für baulichen Brandschutz (gemäß Formblatt)</p> <p>Die Unterlagen sind mit dem Bauantrag in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.</p> |
| 5.5 | <p>Zusätzliche Unterlagen und Angaben</p> <p>Bei Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), bei unterirdischer Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten oder oberirdischer Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten in Wasserschutzgebieten:</p> <p><input type="checkbox"/> Auszug aus der amtlichen topographischen Karte im Maßstab 1 : 25.000 mit Kennzeichnung des Grundstücks, 1-fach</p> <p>Bei baulichen Anlagen oder Räumen, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind:</p> <p><input type="checkbox"/> eine weitere Ausfertigung der allgemeinen Bauunterlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung (Vordruck), 3-fach (4-fach, wenn die Kreisverwaltung untere Bauaufsichtsbehörde ist)</p> <p>Bei Anbau an Bundes-, Landes- oder Kreisstraße:</p> <p><input type="checkbox"/> einen weiteren Lageplan mit Einzeichnung der Zufahrt</p> <p>Bei Vorhaben, die nahe oder innerhalb eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG liegen (§ 70 Abs. 6 LBauO):</p> <p><input type="checkbox"/> Angaben zum Störfallbetrieb</p> <p>Bei Vorhaben, die in Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko liegen (§ 14 Satz 2 LBauO):</p> <p><input type="checkbox"/> Angaben über die getroffenen Maßnahmen</p> <p>Bei Sonderbauten (§ 50 LBauO) als weitere Bauunterlagen (z.B. Schallgutachten, Löschwasserrückhaltung):</p> |
| 6 | <p>Beteiligung eines oder mehrerer Nachbarn nach § 68 LBauO</p> <p>– soweit Abweichungen von nachbarschützenden Vorschriften erforderlich sind –</p> <p>Der Lageplan und die Bauzeichnungen sind von den betroffenen Nachbarn unterschrieben:</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Erläuterung und Begründung auf gesondertem Blatt)</p> |
| 7 | <p>Bautätigkeitsstatistik – auch im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO erforderlich –</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Erhebungsbogen ist beigelegt</p> |

Veröffentlichung in Bautennachweisen



(Bautennachweise sind Zusammenstellungen von Bauvorhaben zur Information von Baufirmen und Herstellern von Bauprodukten; sie ermöglichen es diesen Firmen, mit Angeboten an die Bauwilligen heranzutreten.)

Mit der Veröffentlichung von Art und Ort des beantragten Bauvorhabens mit Angabe meines Namens und meiner Anschrift in Bautennachweisen bin ich

☐ einverstanden☐ nicht einverstanden

Mit der Veröffentlichung der Baukosten des Bauvorhabens in Bautennachweisen bin ich

☐ einverstanden☐ nicht einverstanden

| | |
|---|--|
| <p>Ort, Datum <i>Vörsch...</i>, 12.11.2021</p> | <p>Brettheim, 09.11.2021 Ort, Datum</p> |
| <p> Unterschrift Bauherr/-in</p> | <p> Diplom-Ingenieur Paul Graf (Beratender Ingenieur) Drosselweg 12 74585 Rot am See-Brettheim Unterschrift Entwurfsverfasser/-in</p> |



Sehr geehrte Bauherrin,
sehr geehrter Bauherr,

mit der Landesbauordnung (LBauO) vom 24. November 1998 ist das Bauen in Rheinland-Pfalz vor allem durch die Erweiterung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens und des Freistellungsverfahrens erleichtert worden. Diese Verfahren, die nach bisherigem Recht bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 möglich waren, können unter bestimmten Voraussetzungen nun auch bei Wohnanlagen bis zur Hochhausgrenze und anderen Vorhaben, wie Büro- und Verwaltungsgebäude, einfache Lager- und Gewerbebauten, durchgeführt werden. Die Vorteile sind Zeitgewinn und geringere Gebühren als im herkömmlichen Genehmigungsverfahren.

Ob Ihr Vorhaben unter das vereinfachte Genehmigungsverfahren oder das Freistellungsverfahren fällt, kann Ihnen Ihre Entwurfsverfasserin oder Ihr Entwurfsverfasser sagen; auch die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Sie beraten. Zu den Verfahren selbst dürfen wir auf Folgendes hinweisen:

1. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO

Die Prüfung des Bauantrags beschränkt sich auf die Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften; die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Bauordnungsrecht wird mit Ausnahme des § 52 LBauO und örtlicher Bauvorschriften (§ 88 LBauO) nicht geprüft. Die Unterlagen für Gebäude müssen von einer Person unterschrieben sein, die „bauvorlageberechtigt“ ist (§ 64 LBauO). Eine gesetzliche Verpflichtung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung besteht nicht. Wir empfehlen Ihnen aber, sich von der Person, die die Bauunterlagen erstellt, nachweisen zu lassen, dass sie bauvorlageberechtigt und ausreichend berufshaftpflichtversichert ist.

Hat die Bauaufsichtsbehörde die Vollständigkeit Ihres Antrags bestätigt, muss sie bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1 LBauO über Ihren Antrag innerhalb eines Monats, bei Vorhaben nach § 66 Abs. 2 LBauO innerhalb von drei Monaten entscheiden, wenn die in § 66 Abs. 5 LBauO genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn innerhalb dieser Frist nicht über Ihren Antrag entschieden worden ist. Die Frist kann um bis zu zwei Monate verlängert werden, insbesondere, wenn noch andere Behörden zu beteiligen oder Entscheidungen über Abweichungen erforderlich sind.

2. Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

In diesem Verfahren muss das Vorhaben den Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans oder des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsprechen, und die Erschließung muss gesichert sein. Die Bauunterlagen sind der Gemeindeverwaltung vorzulegen. Mit den Bauarbeiten darf einen Monat nach Abgabe der vollständigen Bauunterlagen begonnen werden, wenn Ihnen die Gemeinde vor Ablauf der Frist nicht mitgeteilt hat, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. In diesem Fall leitet die Gemeindeverwaltung, sofern sie nicht selbst untere Bauaufsichtsbehörde ist, die Bauunterlagen umgehend an die zuständige Bauaufsichtsbehörde zur Bearbeitung weiter, wenn Sie einer Weiterbehandlung im Formblatt zugestimmt haben; anderenfalls erhalten Sie die eingereichten Unterlagen zurück.

Für die Richtigkeit der Bauunterlagen trägt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser eine erhöhte Verantwortung, da eine Prüfung der Bauunterlagen nicht erfolgt. Dies sollten Sie bei der Auswahl der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers berücksichtigen.

Bezüglich der Bauvorlageberechtigung und der Berufshaftpflichtversicherung wird auf die Ausführungen zum vereinfachten Genehmigungsverfahren verwiesen.

3. Die Erleichterungen im Verfahren entbinden nicht von der Verpflichtung, die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Dies betrifft z.B. die Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohnungen und anderen Gebäudenutzungen. Hierzu wird auf die seit 1. Dezember 2015 geltenden Änderungen verwiesen; diese schließen auch die Beachtung der DIN 18040 als technische Baubestimmung ein.

Ungeachtet der Art des bauaufsichtlichen Verfahrens ist zudem der gesetzliche Unfallversicherungsschutz für bei Bauarbeiten beschäftigte Personen von wesentlicher Bedeutung. Näheres ist dem Merkblatt für Bauherrn der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (www.bgbau.de) zu entnehmen.

4. Rauchwarnmelder

Auf die Rechtspflicht nach § 44 Abs. 7 LBauO wird besonders hingewiesen: In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Rauchwarnmelder müssen die Vorgaben der europäischen Norm DIN EN 14604 erfüllen und entsprechend gekennzeichnet sein (CE-Kennzeichnung).

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Bauaufsichtsbehörde

