

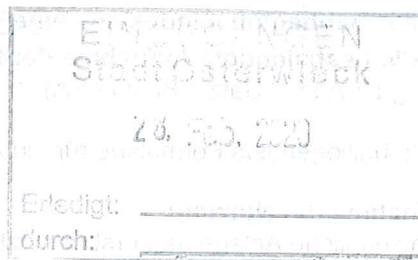


Landkreis Harz • Postfach 1542 • 38805 Halberstadt

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck
Herrn Böhnstedt
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 04339-2019/usp
Meine Nachricht vom:
Dezernat/Amt: II / Bauordnungsamt,
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter: Herr Spangenberg
Telefon: 03941 5970-5519
Fax: 03941 5970-5537
E-Mail: udo.spangenberg@kreis-hz.de
Ort: 38871 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Str. 42
Haus / Zimmer Nr.: V / 215
Datum: 26.02.2020

Aktenzeichen **04339- 2019- 02**
Grundstück **Osterwieck, Hessen, Fallsteinstraße 6**
Gemarkung Hessen
Flur 2
Flurstück 300
Vorhaben **Einbau einer 100 m³ Löschwasserezisterne**



Baugenehmigung

Sehr geehrter Herr Böhnstedt,

aufgrund Ihres Antrages gemäß § 58 Abs. 1 BauO LSA auf Erteilung einer Baugenehmigung ergeht folgender Bescheid:

I. Genehmigungsinhalt

Die **Baugenehmigung** nach § 71 BauO LSA wird im Einvernehmen mit der zuständigen Gemeinde unter Einhaltung nachfolgender Nebenbestimmungen erteilt.

II. Kostenentscheidung

Die Kosten des Verfahrens haben Sie zu tragen.

Ihre Kostenpflicht ergibt sich aus §§ 1, 3, 5 Abs. 1, 10 und § 14 Abs. 2 des VwKostG LSA in Verbindung mit § 1 BauGVO. Ich verweise auf den gesondert ergehenden **Kostenfestsetzungsbescheid**.

III. Nebenbestimmungen

Die nachstehenden oder in den Bauvorlagen enthaltenen Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) sowie die grünen Eintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung.

Auflagen

1. Bauordnungsrecht

- 1.1. Die Baumaßnahme darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt ist (§ 78 BauO LSA).
- 1.2. Die Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Beginn an vorliegen (§ 71 Abs. 7 BauO LSA).

1.3. Bauüberwachung Anzeigen

Dem Bauordnungsamt sind die folgenden Termine vorher anzuzeigen:

- ▶ **der Baubeginn mindestens eine Woche vorher** (§ 71 Abs. 8 BauO LSA)
- ▶ **die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher** (§ 81 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA)

(Bitte beiliegende/s Formular/e für die Anzeige/n verwenden).

1.4. Aufnahme der Nutzung

Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind (§ 81 Abs. 2 BauO LSA).

1.5. Baustellenschild

Gemäß § 11 Abs. 3 BauO LSA ist das beiliegende Baustellenschild vollständig ausgefüllt an der Baustelle dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

2. vorbeugender Brandschutz

2.1. Der unterirdische Löschwasserbehälter muss der DIN 18230 entsprechend :

- Frostsicherheit des Saugrohrs und des Saugschachtes
- Behälterdichtprüfung nach DIN EN 1508
- Lüftungsrohr vor Schmutz geschützt und mindestens 100 mm im Durchmesser
- Saugrohr im Durchmesser mindestens 125 mm mit einem Anschluss nach DIN 14244
- eine gesicherte Entnahme des Löschwassers während der Winterzeit ist zu gewährleisten

2.2. Kennzeichnung mit dem Schild Löschwasserzisterne nach DIN 4066 B2

2.3. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Zufahrten sind durch Schilder nach DIN 4066 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.

2.4. Regelmäßige Überprüfung der Qualität des Löschwassers

2.5. Regelmäßige Wartung der Anlage

3. Wasserrecht

Eine für die Bauausführung eventuell erforderliche Wasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung sowie die Ableitung des gehobenen Grundwassers sind vor Beginn der Bauausführung bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Ob ein erlaubnisfreies oder erlaubnispflichtiges Vorhaben vorliegt wird nach Anzeige im Einzelfall entschieden.

IV. Begründung der Nebenbestimmungen

1. **Bauordnungsrecht**

Die bauordnungsrechtlichen Nebenbestimmungen ergeben sich aus den in den Nebenbestimmungen angegebenen Vorschriften der BauO LSA.

2. **Wasserrecht**

Aufstauungen, Absenkungen und Umleitungen des Grundwassers stellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 Wasserhaushaltsgesetz Gewässerbenutzungen dar und bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8 WHG). Die Entnahme und Ableitung von Grundwasser in geringen Mengen für einen vorübergehenden Zweck kann unter Umständen auch erlaubnisfrei sein (§ 46 Abs. 1 WHG).

V. Prüfbemerkungen / Hinweise

1. **Planungsrecht**

Das Baugrundstück bzw. Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Osterwieck OT Hessen und ist dementsprechend nach § 34 BauGB auf seine Zulässigkeit zu prüfen. Gemäß § 34 BauGB ist das Vorhaben zulässig, da es sich in den Rahmen der Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Nach § 36 Abs. 1 BauGB ist im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden. Das Einvernehmen der Stadt Osterwieck OT Hessen wurde erteilt.

2. **Bauordnungsrecht**

2.1. **vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

Das Bauvorhaben zählt zu den genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen nach § 58 BauO LSA, das gemäß § 62 Satz 1 BauO LSA nach dem **vereinfachten Baugenehmigungsverfahren** zu prüfen war. Gemäß § 62 Satz 1 BauO LSA prüft die Bauaufsichtsbehörde bei Vorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

a) die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,

b) die Einhaltung der Anforderungen der BauO LSA und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften und

c) die Einhaltung der anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

2.2. Die Baugenehmigung wird ungeachtet privater Rechte Dritter erteilt (§ 71 Abs. 4 BauO LSA) und lässt diese unberührt. Sie gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn und der Nachbarn.

2.3. **Bauherrenwechsel**

Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dieses der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 52 Abs. 1 BauO LSA).

2.4. **Gültigkeit der Baugenehmigung**

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit dem Bau nicht begonnen oder wenn die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens ein Jahr verlängert werden (§ 72 Abs. 1 BauO LSA).

2.5. **Verantwortung Bauherr**

Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht (§ 52 Abs. 1 BauO LSA).

3. Denkmalrecht / Archäologie

- 3.1. Werden bei Erdarbeiten Sachen oder Spuren von Sachen gefunden, bei denen Anlass zu der Annahme besteht, dass es sich dabei um archäologische oder bauarchäologische Funde handelt, sind diese zu erhalten und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harz anzuzeigen.
- 3.2. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.
- 3.3. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42 in 38820 Halberstadt, anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA).
- 3.4. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“.
- 3.5. Im Übrigen verweise ich auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA, insbesondere auf die des § 14 Abs. 9.

4. Ahndung von Verstößen

Wer gegen die in dieser Genehmigung, einschließlich der Nebenbestimmungen, enthaltenen Anordnungen verstößt, handelt gemäß § 83 Abs. 1 BauO LSA ordnungswidrig. Derartige Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 500.000 EUR geahndet werden (§ 83 Abs. 3 BauO LSA).

VI. Zur Prüfung lagen vor:

- | | | | |
|------|---|-------------------------------------|-----------------|
| 1. | Bauantrag | | vom 04.12.2019 |
| | erstellt von Ing. Gesellschaft Damer+Partner Nr.: 16499 Ing. Kammer LSA | | |
| | mit folgenden Unterlagen: | | |
| 1.1. | Baubeschreibung in Textform | | vom 25.10.2019 |
| 1.2. | Berechnungen der Flächen und Rauminhalte | | vom 25.10.2019 |
| 1.3. | Übersichtsplan | M 1:25.000 | |
| 1.4. | Liegenschaftskarte | M 1:1000 | vom 08.11.2019 |
| 1.5. | Lageplan | Bl 1 M 1:100 | vom 25.10.2019 |
| 1.6. | Lageplan | Bl 2 M 1:100 Rückbau vorh. Zisterne | vom 25.10.2019 |
| 1.7. | Schnitte A – A; B - B | M 1:100 | vom 29.10.2019 |
| 2. | Einvernehmen der Stadt Osterwieck | | vom 27.01.2020 |
| 3. | Stellungnahme des Landkreises Harz, Bauordnungsamt / SG Planungsrecht | | vom 17.02.2020 |
| 4. | Stellungnahme des Landkreises Harz, untere Denkmalschutzbehörde | | vom 08.01.2020 |
| 5. | Stellungnahme des Landkreises Harz, untere Wasserbehörde | | vom 06.,02.2020 |

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in elektronischer Form nach § 1 VwVfG LSA i.V.m. § 3a Abs. 2 VwVfG oder zur Niederschrift beim Landkreis Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt, Widerspruch erhoben werden.

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs durch einfache E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen, insbesondere zu den besonderen technischen Rahmenbedingungen, die bei Verwendung der elektronischen Form zu beachten sind, sind auf der Homepage des Landkreises Harz (www.kreis-hz.de) unter Impressum – elektronische Kommunikation – Zugangseröffnung – ausgeführt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Spangenberg

Verteiler:

Bauherr

Bauordnungsamt

Stadt Osterwieck

Quellenverzeichnis:

| | |
|---------------|--|
| BauGB | Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung |
| BauGVO | Baugebührenverordnung vom 04. Mai 2006 (GVBl. LSA S.315), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Verordnung vom 17. August 2018 (GVBl. LSA S. 284), in der zurzeit geltenden Fassung |
| BauO LSA | Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187), in der zurzeit geltenden Fassung |
| DenkmSchG LSA | Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S.368) § 10 Abs. 7 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801), in der zurzeit geltenden Fassung |
| VwKostG LSA | Verwaltungskostengesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 27. Juni 1991 (GVBl. LSA S.154), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2010 (GVBl. LSA S. 340), in der zurzeit geltenden Fassung |
| VwVfG | Verwaltungsverfahrensgesetz, neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S.102), geändert durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846), in der zurzeit geltenden Fassung |
| VwVfG LSA | Verwaltungsverfahrensgesetz Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. November 2005 (GVBl. LSA S.699), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. März 2013 (GVBl. LSA S. 134, 143) in der zurzeit geltenden Fassung |
| WHG | Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254), in der zurzeit geltenden Fassung |