

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

An die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises / der Stadt Landkreis Spree-Neiße Spree-Neiße Eingangsvermerk Aktenzeichen	An die Gemeinde / das Amt Eingangsvermerk Aktenzeichen
--	--

Landkreis Spree-Neiße
 Fachbereich Bauordnung
 - Untere Bauaufsichtsbehörde -

30. SEP. 2014

Bearbeiter: *Fr. Halun*

2433114 30.9.14

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

Bauanzeigeverfahren (§ 58 BbgBO)

Antrag auf

Baugenehmigung (§ 56 BbgBO)

vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 57 BbgBO)

Vorbescheid (§ 59 BbgBO)

Zulassung einer Abweichung (§ 60 BbgBO)

Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 31 BauGB)

Verfahren durch die Gemeinde / das Amt als Sonderordnungsbehörde

(bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 i. V. m. § 53 Abs. 1 BbgBO)

Antrag auf

sonderbehördliche Erlaubnis für die Errichtung einer Werbeanlage (§ 61 Abs. 2 BbgBO)

Zulassung einer Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift (§ 61 Abs. 1 BbgBO)

Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 61 Abs. 1 BbgBO i.V.m. § 31 BauGB)

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Neubau Carport und Garagen

2. Baugrundstück Grundstück im Eigentum der Bauherrschaft Grundstück nicht im Eigentum der Bauherrschaft

Gemarkung Turnow		Flur 3	Flurstück(e) 429	
Straße Dorfstraße	Hausnummer 12a	PLZ 03185	Ort Turnow-Preilack	Ortsteil Turnow

3. Bauherrschaft / Bauherrschaftsgemeinschaft

Name / Firma Topper			Vorname / Ansprechpartner/in Anne	
Straße Elisabeth-Wof-Straße	Hausnummer 52	Land D	PLZ 03042	Ort Cottbus OT Sandow
Telefon	Fax	E-Mail		

4. vertreten durch Erklärung der Bauherrschaftsgemeinschaft über die Vertretung gemäß § 62 Abs. 5 BbgBO ist beigelegt

Name			Vorname	
Straße	Hausnummer	Land	PLZ	Ort
Telefon	Fax	E-Mail		

5. Objektplanung

Name Sonke			Vorname René	
Straße Weidenweg	Hausnummer 9	Land D	PLZ 03185	Ort Turnow-Preilack
Telefon 035601/802668	Fax 035601/803372	E-Mail info@rene-sonke.de		

6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid

(ggf. auf besonderem Blatt)

--

7. Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

(ggf. auf besonderem Blatt)

Hiermit beantragen wir die Befreiung von folgenden Festsetzungen des B-Planes "Am Kanal":
 - Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Da nach § 31 BauGB (2) von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden kann, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind, besteht aus unserer Sicht für eine Befreiung kein Hindernisgrund. Zum einen sind die Garagen und der Carport von der Straße kaum sichtbar, zum anderen beeinträchtigen Sie das gewünschte Ortsbild nicht. Des Weiteren würde ein Bestehen auf die vorgeschriebenen Baugrenzen zu Lasten eines späteren Wohngebäudes innerhalb der Baugrenzen gehen und somit zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherren führen.

8. Hinweise zum Datenschutz

Nach § 63 Abs. 3 BbgBO beteiligen die Bauaufsichtsbehörden weitere Behörden und Stellen am Baugenehmigungsverfahren, wenn deren Zustimmung, Einvernehmen oder Benehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist. Hier kommt insbesondere die Beteiligung der Landkreise, der Städte und Gemeinden in Selbstverwaltungsangelegenheiten, z. B. bei bauplanungs- oder straßenrechtlichen Angelegenheiten und bei Pflichtaufgaben, die ihnen zur Erfüllung nach Weisung übertragen wurden, z. B. als untere Wasser-, Landschaftsschutz- oder Denkmalschutzbehörde, in Betracht. Darüber hinaus kann auch eine Beteiligung von Landesbehörden, z. B. der Landesstraßenbauämter, der Forst-, Immissionsschutz-, Arbeitsschutz- oder Denkmalfachbehörden sowie der Luftfahrtbehörde erforderlich sein.

Nach § 82 Abs. 4 BbgBO ist die Übermittlung personenbezogener Daten an die am Verfahren beteiligten Behörden zulässig. Zulässig nach § 82 Abs. 3 BbgBO ist auch das Speichern personenbezogener Daten, wenn es zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben der am Verfahren beteiligten Behörden erforderlich ist.

Auf Verlangen wird der Bauherrschaft / der Vertretung der Bauherrschaftsgemeinschaft durch die Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitgeteilt, welche Behörden und Stellen an Ihrem Verfahren beteiligt wurden.

Nach § 82 Abs. 4 BbgBO ist auch die Übermittlung personenbezogener Daten an Behörden und Stellen, die nicht am Verfahren beteiligt sind, zulässig, wenn dieses zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben erforderlich ist. Hier werden z. B. personenbezogene Daten regelmäßig an die zuständigen Finanzämter, den Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik und die Berufsgenossenschaft sowie an die Behörden, die für die Bekämpfung der Schwarzarbeit zuständig sind, übermittelt.

9. Bestellung der Objektplanung

Zur Wahrnehmung der Aufgaben nach § 48 Abs. 1 und § 49 Abs. 1 BbgBO habe ich entsprechend § 47 Abs. 1 BbgBO die unter Nr. 5 benannte Objektplanung bestellt.

Unterschrift der Bauherrschaft / der Vertretung

Zur Wahrnehmung der Aufgaben nach § 48 Abs. 1 und § 49 Abs. 1 BbgBO bin ich von der Bauherrschaft zur Objektplanung bestellt worden.

Unterschrift der Objektplanung



10. Die angekreuzten Bauvorlagen sind beigegefügt

- 1-fach Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1 : 1.000
- 1-fach Amtlicher Lageplan (§ 3 BbgBauVorV)
- 3-fach** Objektbezogener Lageplan (§ 4 BbgBauVorV)
- 3-fach** Außenanlagenplan (§ 4 Abs. 4 BbgBauVorV)
- 1-fach Grundstücksentwässerungsplan (§ 4 Abs. 5 BbgBauVorV)
- 3-fach** Bauzeichnungen (§ 5 BbgBauVorV)
- 3-fach** Baubeschreibung* mit den erforderlichen Berechnungen (§ 6 BbgBauVorV)
- 1-fach Besondere Bauvorlagen (§ 9 BbgBauVorV)
- 1-fach Nachweis der Bauvorlageberechtigung (§ 48 Abs. 5 BbgBO)
- 1-fach Erklärung der Objektplanung* § 57 Abs. 2 BbgBO
(nur im Bauanzeige- und vereinfachten Baugenehmigungsverfahren)
- 1-fach Erhebungsbogen für Baustatistik (§ 6 HBauStatG)

zusätzlich für gewerbliche Anlagen

- 3-fach** Betriebsbeschreibung* (Gewerbliche Anlagen)
- 1-fach Maschinenaufstellplan mit Rettungswegen
- 1-fach Übersichtsplan mit Eintragung vorhandener Nutzung

zusätzlich für land- und forstwirtschaftliche Betriebe

- 3-fach** Betriebsbeschreibung* (Land- u. forstwirtschaftliche Betriebe)
- 1-fach Übersichtsplan mit Eintragung der vorhandenen Nutzung

zusätzlich für Werbeanlagen

- 3-fach** Baubeschreibung* (Werbeanlagen)
- 1-fach Fotografische Darstellung der Umgebung

* Es ist der veröffentlichte Vordruck zu verwenden (§ 1 Abs. 2 BbgBauVorV)

** Bei Durchführung des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens muss die Bauvorlage nur 1-fach eingereicht werden.

11. Bautechnische Nachweise (§§ 7,8 und 9 BbgBauVorV)

Die bautechnischen Nachweise sind fristgemäß bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen (§ 66 Abs. 3 BbgBO).

Die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit bzw. des Brandschutzes ist entweder bei im Land Brandenburg anerkannten Prüfengeuren oder bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde zu beauftragen (§ 66 Abs. 4 und 5 BbgBO).

Für die Prüfung der Nachweise des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung für Sonderbauten sind Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung zu beauftragen (§ 66 Abs. 6 BbgBO).

12. Erklärung der Bauherrschaft zum Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Ich bin damit einverstanden, dass über meinen Bauantrag im normalen Baugenehmigungsverfahren nach § 56 BbgBO entschieden wird, wenn die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 57 BbgBO nicht vorliegen.

- einverstanden nicht einverstanden

13. Unterschriften

Ort	Datum	Ort	Datum
Cottbus OT Sandow	26.09.2014	Turnow-Preilack	26.09.2014
Unterschrift der Bauherrschaft / Vertretung 		Unterschrift der Objektplanung 	



Baubeschreibung

Bauanzeige vom

Antrag

auf Baugenehmigung vom

26.09.2014

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Neubau Carport und Garagen

2. Baugrundstück

Gemarkung Turnow			Flur 3	Flurstück(e) 429	
Straße Dorfstraße	Hausnummer 12a	PLZ 03185	Ort Turnow-Preilack		Ortsteil Turnow

3. Bauherrschaft / Bauherrschaftsgemeinschaft

Name / Firma Topper				Vorname / Ansprechpartner/in Anne	
Straße Elisabeth-Wolf-Straße		Hausnummer 52	Land D	PLZ 03042	Ort Cottbus OT Sandow
Telefon	Fax		E-Mail		

4. Objektplanung

Name Sonke				Vorname René	
Straße Weidenweg		Hausnummer 9	Land D	PLZ 03185	Ort Turnow-Preilack
Telefon 035601/802668	Fax 035601/803372		E-Mail info@rene-sonke.de		

5. Baugrundstück / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion

(Nur ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)

Baugrund	Sandiger Boden (mitteldicht gelagert)
Grundwasserverhältnisse	Kein Grundwasser anliegend

Teil des Baues	Zu verwendende Bauprodukte, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand
Fundamente	
Tragkonstruktion, z. B. Kellerwände außen / innen	
Außenwände	Wände aus Stahlbeton C25/30, Bewehrung Stahlgüte BSt 500
Außenputz / Außenwandverkleidung	
Brandschutztechnisch erforderliche Trennwände	
Brandwände	

Decken	Decke aus Stahlbeton C25/30, Bewehrung Stahlgüte BSt 500
Böden	
Tragwerk des Daches	Zimmermannstechnische Konstruktion aus Nadelholz S10 (Carport)
Dachhaut	28mm Schalung (nur Carport), 1 Lage Dachdichtungsbahn G200 DD mechn. befestigt, 2 Lagen PYE PV200 S5 als Abdichtung (oberste Lage beschiefert)
Treppen	
Treppenträume	
Fenster	
Türen	Metalltor
Sonstige ergänzende Angaben	

6. Feuerstätten

6.1 Feuerstätten (auch Stockwerkheizung oder Blockheizkraftanlagen)

Anzahl	Art Hersteller	Verwendungszweck		Art des Brennstoffs			Nennleistung
		Heizung	Warmwasserbereitung	fest	Öl	Gas	
1		<input type="checkbox"/>	kW				
		<input type="checkbox"/>	kW				

6.2 Sonstige Feuerstätten

Anzahl, Art, Nennleistung in kW

6.3 Zusätzliche Angaben zu Ölfeuerungsanlagen

Kesselart	Nennleistung kW
Ölart	Ausrüstung / Sicherheitseinrichtung

6.4 Zusätzliche Angaben zu Gasfeuerungsanlagen

Kesselart	Nennleistung kW
Erdgas <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/>	Ausrüstung / Sicherheitseinrichtung

6.5 Lüftung des Aufstellraumes

<input type="checkbox"/> zu öffnendes Fenster oder Tür ins Freie	<input type="checkbox"/> mit besonderer Fugendichtung	<input type="checkbox"/> ohne Fugendichtung	<input type="checkbox"/> Lüftungsöffnung ins Freie	freier Querschnitt cm ²
<input type="checkbox"/> mit Lüftungsleitung	freier Querschnitt cm ²	<input type="checkbox"/> Lüftungsverbund mit anderen Räumen (Darstellung in Planungsunterlagen einschl. Art, Größe und Anordnung der Lüftungsöffnungen erforderlich)		Gesamtrauminhalt m ³

6.6 Sonstige Anlagen zur Wärmeversorgung oder haustechnische Anlagen (z. B. Klimaanlage, raumluftechnische Anlagen, Solaranlagen, Wärmepumpen)

Art der Anlage / Nennleistung

6.7 Abgasanlagen (Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke)

Abgasanlagen	Bauart, Baustoff	anzuschließende Feuerstätten		lichter Querschnitt		
		Art	Zahl	Rechteckig cm x cm	Rund Durchm. cm	Fläche cm ²
Abgasanlage 1						
Abgasanlage 2						
Abgasanlage 3						
Sonstige Abgasanlagen für z. B. offene Kamine						

7. Brennstofflagerung

7.1 Feste Brennstoffe

Art des Brennstoffes	<input type="checkbox"/> Kohle	<input type="checkbox"/> Koks	<input type="checkbox"/> Holz
----------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

7.2 Flüssige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	<input type="checkbox"/> Heizöl	<input type="checkbox"/> Diesel	<input type="checkbox"/> Benzin	Sonstige
Lagerung	<input type="checkbox"/> Heizöl-Lagerraum	<input type="checkbox"/> Heizraum	Sonstiger Raum	
	<input type="checkbox"/> unterirdisch	<input type="checkbox"/> oberirdisch im Freien	Standort	
Gesamtrauminhalt der/des Lagerbehälter(s) in Liter			Anzahl der Behälter	Baujahr
Art der/des Behälters	<input type="checkbox"/> einwandig	<input type="checkbox"/> doppelwandig	Baustoff	
Herstellerfirma				Typ
Schutzvorkehrungen				

7.3 Gasförmige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	<input type="checkbox"/> Erdgas	<input type="checkbox"/> Flüssiggas	Sonstige	
Lagerung	<input type="checkbox"/> Lagerraum	<input type="checkbox"/> Heizraum	Sonstiger Raum	
	<input type="checkbox"/> unterirdisch	<input type="checkbox"/> oberirdisch im Freien	Standort	
Gesamtrauminhalt der/des Lagerbehälter(s) in Liter			Anzahl der Behälter	Baujahr
Art der/des Behälters	<input type="checkbox"/> ortsfest	<input type="checkbox"/> beweglich	Baustoff	
Herstellerfirma				Typ
Schutzvorkehrungen				

8. Erschließung

Zufahrt	<input checked="" type="checkbox"/> Grundstück liegt unmittelbar an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche		
	<input type="checkbox"/> Zufahrt erfolgt über ein anderes Grundstück	<input type="checkbox"/> Zufahrt ist rechtlich gesichert	<input type="checkbox"/> Zufahrt ist befahrbar
Abwasserbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/> Sammelkanalisation	<input type="checkbox"/> Kleinkläranlage	<input type="checkbox"/> abflusslose Sammelgrube
	<input type="checkbox"/> Sickergrube	<input type="checkbox"/> sonstige Anlage	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>
Wasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> zentrale Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> Brunnen	<input type="checkbox"/> gesicherte Löschwasserversorgung

9. Stellplätze und Kinderspielplatz

Die Anforderungen der örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde über die Art, Größe und Ausstattung werden erfüllt bei

Stellplätze	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt	<input style="width: 50px;" type="text"/> Zahl der Stellplätze
Kinderspielplatz	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt	<input style="width: 50px;" type="text"/> Grundfläche in m²

10. Barrierefreies Bauen

Die Anforderungen des § 45 BbgBO und folgender in der Liste der Technischen Baubestimmungen bekannt gemachten Normen werden erfüllt:

DIN 18024-1 : 1998-01	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt
DIN 18040-1 : 2010-10	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt
DIN 18040-2 : 2011-09	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt

11. Energieeinsparung / Erneuerbare Energien

Einhaltung der Anforderungen der EnEV

ja nein auf Grund Ausnahmeantrag (§ 24 Abs. 2 EnEV) Befreiungsantrag (§ 25 EnEV)

Einhaltung der Anforderungen gemäß § 3 des EEWärmeG

ja nein

12. Nutzflächen, umbauter Raum nach DIN 277-1

(Berechnung als Anlage beifügen)

für Wohnungen NF Garagen: 2x16,56m²=33,12m², BRI Garagen: 33,12 x2,30=76,18m³ NF Carport: 22,62m², BRI Carport: 22,62 x (2,4+2,16)/2=51,57m³
für freie Berufe
für Gewerbe

13. Sonstige ergänzende Angaben

(z.B. über Altlasten)

14. Unterschriften

Ort Cottbus OT Schmallwitz	Datum 26.09.2014	Ort Turnow-Preilack	Datum 26.09.2014
Unterschrift der Bauherrschaft / Vertretung <i>Toppes</i>		Unterschrift der Objektplanung <i>[Signature]</i>	



An die untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis / Stadt
Spree-Neiße

Eingangsvermerk

Landkreis Spree-Neiße
Fachbereich Bauordnung
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

3 0. SEP. 2014

Bearbeiter:

Bauanzeige vom

Antrag auf Baugenehmigung vom

Aktenzeichen

Hinweis:
Grundlage der Gebühren für Baugenehmigungen und Prüfungen bautechnischer Nachweise

Herstellungskosten des Vorhabens

nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BbgBauGebO

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

- Errichtung
 Änderung
 Nutzungsänderung

Neubau Carport und Garagen	Bauteil:
----------------------------	----------

2. Kostengruppen für die zu ermittelnden Herstellungskosten gemäß DIN 276

Kostengruppe	Bezeichnung	Betrag in EURO (Brutto)
300	Bauwerk: Baukonstruktion	8.000,00
400	Bauwerk: Technische Anlagen	
500	Außenanlagen	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	500,00
740	Gutachten und Beratung	
<u>Gesamtsumme:</u>		8.500,00

3. Unterschriften

Ort, Datum Cottbus OT Sandow 26.09.2014
Unterschrift Bauherrschaft / Antragsteller / Antragstellerin / Vertretung

Toppe

Ort, Datum Turnow-Preilack 26.09.2014
Unterschrift Objektplanung

[Signature]



4. Ermittlung des fiktiven anrechenbaren Bauwertes (Nur von der Bauaufsichtsbehörde im Bedarfsfall auszufüllen)

Der fiktive anrechenbare Bauwert ergibt sich aus folgenden Anteil der Herstellungskosten:

- 50%** Gebäude, die nicht in der Tabelle der Rohbauwerte genannt oder deren Rohbausumme nicht ermittelbar ist
- 60%** sonstige baulichen Anlagen
- 40%** sonstige bauliche Anlagen, deren Herstellungskosten maßgeblich durch eine maschinen-technische Ausstattung bestimmt werden

Rohbausumme = **EURO**

Herstellungskosten x prozentualer Anteil

BAUBESCHREIBUNG

Fundamente

Einzelfundamente unter den 4 Ecken oder Streifenfundamente aus Beton C 25/30 auf frostfreie Tiefe und standstärkeren Boden gegründet. Dach, Wände und Boden.

Herzestellt in Stahlbeton.

Bei Erdschüttung höher als 0,5 m werden die Garagenwände verstärkt.

Wandausparungen wie Türen, Fenster, Durchbrüche sowie eine Bodenaussparung für Montagegrube können vorgesehen werden.

Das Dach wird als beheiztes Flachdach mit innenliegender Entwässerung ausgeführt.

Außen- und Innenwandbehandlung

Kunststoff-Spritzputz in hellem Farbton, waschfester Innenanstrich.

Tür

Stahlblech-Federkubtor, verzinkt, grundiert und kunststoffbeschichtet.

Baukosten:

Unbrunter Faum:

$$6,00 \times 2,98 \times 2,435 = 43,54 \text{ m}^3$$

Nutzfläche:

$$5,79 \times 2,86 = 16,56 \text{ m}^2$$

Kosten:

$$43,54 \text{ m}^3 \times 100,-- \text{EUR} = 4.000,-- \text{EUR}$$

Neubau von 1 Zapf-Massiv-Garage aus Stahlbeton für:

Bsp:

Der Bauherr:

Die Angrenzzer:

Der Entwurfsverfasser:



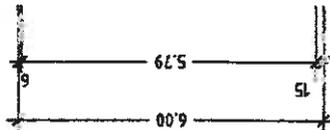
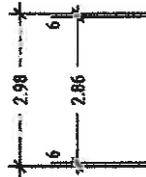
SEITENANSICHT



RÜCKANSICHT



VORDERANSICHT



GRUNDRISS



SCHNITT

Fundamente auf frostfreie Tiefe und standstärkeren Boden herstellen.

Dieser Plan genügt nicht für die Erstellung der Fundamente! Fundamentplan anfordern!

Alle Maße sind ca.-Angaben. Bautechnische Toleranzen sind zu beachten.

	Bearb.	
	Datum	
	Maßstab	1:100
Zapf GmbH - Bereich Garagen Nürnberg Str. 38 95448 Bayreuth Tel. (0921)601-0 - FAX (0921)601-151 EG 298 K		