



Kreis Siegen-Wittgenstein Der Landrat

Postanschrift: Kreis Siegen-Wittgenstein • 57069 Siegen

Heiko Klute und Christian Buderus GbR
Kreisstraße 24
58453 Witten

Bauamt

Dienstgebäude
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen

Ihr Ansprechpartner:

Anette Pönitz (nur vormittags)
Zimmer: 805
Telefon: 0271 333-1907
Telefax: 0271 333-1924
E-Mail: a.poenitz@siegen-wittgenstein.de

3. November 2021

Mein Zeichen:
1135-2021

Ihre Baugenehmigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich, Ihnen heute die Baugenehmigung für Ihr Bauvorhaben übersenden zu können. Gleichzeitig wünsche ich Ihnen einen reibungslosen Ablauf der Bauarbeiten.

Damit auch zwischen Ihnen und der Bauaufsichtsbehörde während der Bauphase möglichst keine Probleme auftreten, möchte ich Ihnen die folgenden Punkte besonders nahe legen:

- Der nunmehr erteilten Baugenehmigung liegen ausschließlich die von Ihnen im Baugenehmigungsverfahren vorgelegten Bauvorlagen zugrunde. Ich bitte Sie daher, sich bei der Bauausführung auch an diese Bauvorlagen zu halten. Sollten **Abweichungen von den Bauvorlagen** erforderlich werden, ist hierfür eine neue **Baugenehmigung** erforderlich. In Zweifelsfällen wenden Sie sich bitte **vor** einer geänderten Bauausführung an die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauamtes.
- Ihre besondere Aufmerksamkeit sollte auch auf den unter dem **Buchstaben „D“** dieser Baugenehmigung hinzugefügten **Nebenbestimmungen und besonderen Hinweise** liegen. Diese Nebenbestimmungen sind kein Selbstzweck; sie sollen vielmehr die Rechtmäßigkeit Ihres Bauvorhabens sicherstellen.
- Denken Sie bitte daran, rechtzeitig die erforderlichen **Anzeigen zum Baufortschritt** (wie z. B. die Baubeginnanzeige mit der Benennung der Bauleiterin bzw. des Bauleiters) und die in den Nebenbestimmungen und besonderen Hinweisen genannten **Unterlagen** hier vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Bauaufsichtsbehörde

Zentrale
Telefon: 0271 333-0
Telefax: 0271 333-2500

www.siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de-mail.de

Bushaltestelle
Kochs Ecke und Kreishaus
Hbf. ca. 10 Minuten Fußweg

Bankverbindung:
Sparkasse Siegen
IBAN:
DE54 4605 0001 0000 0100 90
SWIFT/BIC:
WELADED1SIE

Volksbank in Südwestfalen eG
IBAN:
DE69 4476 1534 0755 0005 01
SWIFT/BIC:
GENODEM1NRD

Umsatzsteuer-Nr.
342/5894/0610



Kreis Siegen-Wittgenstein Der Landrat

Postanschrift: Kreis Siegen-Wittgenstein • 57069 Siegen

Heiko Klute und Christian Buderus GbR
Kreisstraße 24
58453 Witten

Bauamt

Dienstgebäude
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen

Ihr Ansprechpartner:

Anette Pönitz (nur vormittags)
Zimmer: 805
Telefon: 0271 333-1907
Telefax: 0271 333-1924
E-Mail: a.poenitz@siegen-wittgenstein.de

3. November 2021

Mein Zeichen:
1135-2021

Bauvorhaben

Errichtung einer Reihenhausanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen

Ihr Zeichen:

Grundstück

Erndtebrück, Talstraße 25

Kataster

Gemarkung Erndtebrück, Flur 12, Flurstück 646

Kassenzeichen (bitte immer angeben!)	Betrag	Fällig am
6300.6043476	1.605,00 €	22. November 2021

Baugenehmigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag wird hiermit die Genehmigung gemäß § 60 Abs. 1 der Landesbauordnung (BauO NRW 2018) erteilt, das vorbezeichnete, in den beigefügten Bauvorlagen (Beschreibungen, Zeichnungen, Berechnungen) dargestellte Bauvorhaben auszuführen.

A Rechtsgrundlagen

Der Genehmigung liegen insbesondere folgende öffentlich-rechtliche Vorschriften zu Grunde, die bei der Bauausführung zu beachten sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2014 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung und die jeweiligen Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Juni 1962, vom 26. November 1968, vom 15. September 1977, vom 23. Januar 1990 und vom 4. Mai 2017
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (Artikel 1 des "Gesetzes

Zentrale

Telefon: 0271 333-0
Telefax: 0271 333-2500

www.siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de-mail.de

Bushaltestelle
Kochs Ecke und Kreishaus
Hbf. ca. 10 Minuten Fußweg

Bankverbindung:
Sparkasse Siegen
IBAN:
DE54 4605 0001 0000 0100 90
SWIFT/BIC:
WELADED1SIE

Volksbank in Südwestfalen eG
IBAN:
DE69 4476 1534 0755 0005 01
SWIFT/BIC:
GENODEM1NRD

Umsatzsteuer-Nr.
342/5894/0610

zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen“ – Baurechtsmodernisierungsgesetzes (BauModG NRW) (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen, insbesondere die Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) vom 6. Dezember 1995 (GV. NRW. S. 1241/SGV. NRW. 232) in der zurzeit geltenden Fassung, die Feuerungsverordnung (FeuVO NRW) vom 10. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung und die Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO NRW) vom 2. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 2017 S. 2) in der zurzeit geltenden Fassung

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. 2016 S. 568) in der zurzeit geltenden Fassung
- Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542) und das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung
- Das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206) und das Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23. September 1995 (GV. NRW. S. 1028/SGV. NRW. 91) in der zurzeit geltenden Fassung
- Das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716/SGV. NRW 224) in der zurzeit geltenden Fassung
- Die örtlichen Bauvorschriften (Satzungen der Gemeinde)

Außer den genannten Vorschriften sind bei der Bauausführung insbesondere zu beachten:

- die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die eingeführten Baubestimmungen,
- die Unfallverhütungsvorschriften der Bauberufsgenossenschaft,
- das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung (SchwarzArbG) vom 23. Juli 2004 (BGBl. I. S. 1842) in der zurzeit geltenden Fassung,
- die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905) in der zurzeit. geltenden Fassung

B Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung

- Für die Besichtigungen und die Überwachung der Bauausführung und die Entgegennahme von Mitteilungen ist der Kreis Siegen-Wittgenstein als untere Bauaufsichtsbehörde zuständig (§ 57 BauO NRW 2018).
- Der Baubeginn ist der unteren Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen, ebenso ist die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 74 Abs. 9 und § 53 Abs. 1 BauO NRW 2018).
- Der unteren Bauaufsichtsbehörde ist ein Wechsel des Bauherrn schriftlich mitzuteilen (§ 53 Abs. 1 BauO NRW 2018).
- Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren (§ 83 Abs. 5 BauO NRW 2018).

C Allgemeine Hinweise auf zwingende Vorschriften und Bestimmungen

- C1 Die Genehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt und gilt auch für und gegen Ihre(n) Rechtsnachfolger. Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt (§ 74 Abs. 4 BauO NRW 2018).

- C2 Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen ist. Auf schriftlichen Antrag kann die Frist jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden (§ 75 BauO NRW 2018).
- C3 Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit, von den Bauvorlagen abzuweichen, so ist vor der abweichenden Ausführung die Baugenehmigung hierfür schriftlich zu beantragen (§ 60 Abs. 1 BauO NRW 2018).
- C4 Vom Bauherrn ist an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen (§ 11 Abs. 3 BauO NRW 2018).
- C5 Diese Baugenehmigung mit den Bauvorlagen muss von Beginn der Bauarbeiten an zur Einsicht an der Baustelle vorliegen (§ 74 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW 2018).
- C6 Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen und gegen die Baugenehmigung sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 86 BauO NRW 2018).

Wissenswertes zum Thema "Bauen und Wohnen" finden Sie auf der Internetseite des Kreises Siegen-Wittgenstein (<http://www.siegen-wittgenstein.de>) unter der Dienstleistung "Bauantrag (Genehmigungsverfahren)".

D Nebenbestimmungen gemäß § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz sowie besondere Hinweise auf zwingende Vorschriften und Bestimmungen zu Aktenzeichen Nr.: 1135-2021

- D.01 Die Prüfung der Bauvorlagen erfolgte im **einfachen Genehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW 2018**. Der Prüfumfang beschränkte sich auf die Vereinbarkeit des beantragten Vorhabens mit den in § 64 Abs. 1 BauO NRW 2018 genannten Vorschriften. (B01)
- D.02 **An der Ecke Talstraße/Struthstraße steht auf dem gemeindlichen Straßengrundstück eine Linde. Dieser Baum darf weder im Kronen- noch im Wurzelbereich durch das Vorhaben bzw. die Bauarbeiten zur Umsetzung des Vorhabens beeinträchtigt werden.**
- D.03 **Das Schnurgerüst sowie die Einmessung der Höhenlage** der Baugrubensohle ist von einer öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin bzw. einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur einzumessen. Eine Einmess-Skizze ist mir als Unterer Bauaufsichtsbehörde vor Beginn der Betonierungsarbeiten (Fundamente, Bodenplatte) einzureichen. (B03-1)
- D.04 Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn mir als zuständiger Bauaufsichtsbehörde folgende Unterlagen vorgelegt worden sind: (B14)
 - a der **Name der Bauleiterin** oder des Bauleiters (§ 53 Abs. 1 Satz 5 BauO NRW 2018); ein Wechsel dieser Person während der Bauausführung ist mir ebenfalls mitzuteilen
 - b der Nachweis über den klimabedingten **Wärme- und Feuchteschutz**; bei der Aufstellung des Nachweises ist das **Gebäudeenergiegesetz (GEG)** vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung einschl. der Anhänge zu beachten

- c ein Nachweis über die Standsicherheit, **erstellt durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner (incl. Bescheinigung der Qualifikation)**, gemäß § 54 Abs. 4 der BauO NRW 2018 i. V. m. § 8 Abs. 1 der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO)

Den nachgereichten Unterlagen ist eine **Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers beizufügen**, dass die Bauvorlagen bezüglich ihres Planungs- und Bearbeitungsstandes übereinstimmen (§ 7 BauPrüfVO).

- D.05 Gleichzeitig mit der Vorlage des Standsicherheitsnachweises sind mir als zuständiger Bauaufsichtsbehörde die qualifizierte Tragwerksplanerin oder der **qualifizierte Tragwerksplaner zu benennen**, die/der mit den persönlichen stichprobenhaften Kontrollen während der Bauausführung beauftragt worden ist (§ 54 Abs. 4 und § 68 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW 2018). (B18-2)
- D.06 Das **Fenster, welches als 2. Rettungsweg dient**, muss bei einer Brüstungshöhe von max. 1,20 m, im Lichten eine Größe von mindestens 0,90 x 1,20 m aufweisen, jederzeit frei zugänglich sein und sich ohne Hilfsmittel von innen öffnen lassen (§ 37 Abs. 5 BauO NRW 2018) (B92).
- D.07 Die **Unterkante des Rettungswegefensters im Dachgeschoß** oder die davorliegenden Auftritte dürfen nicht mehr als 1 m von der Traufkante, horizontal gemessen, entfernt sein.
- D.08 Die **Dachflächenfenster** müssen mind. 1,25 m von der Außenfläche der Brandwand entfernt sein.
- D.09 Die Fertigstellung des **Rohbaus** ist mir als der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde eine Woche vorher anzuzeigen. Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. Mit der Fortsetzung der Bauarbeiten darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaues begonnen werden. (B58)
- D.10 Das genehmigte Vorhaben darf erst dann benutzt werden, wenn es ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem mitgeteilten Fertigstellungstermin. Auf Ihren Antrag kann ggf. eine vorzeitige Nutzung gestattet werden. (B61)
- D.11 Die abschließende **Fertigstellung** der baulichen Anlage ist mir als der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde eine Woche vorher anzuzeigen. (B60)
- D.12 Bei der Ausführung des Gebäudes sind Sie nach Maßgabe des **Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)** verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf durch die **anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken**. Die Erfüllung dieser Nutzungspflicht ist entsprechend nachzuweisen. Die Nachweise sind von Ihnen innerhalb von drei Monaten nach Inbetriebnahme der Heizungsanlage durch einen Sachkundigen auf ihre Richtigkeit überprüfen und die Erfüllung der Nutzungspflicht formlos bestätigen zu lassen. Die überprüften Nachweise und der Bestätigungsvermerk sind mindestens fünf Jahre ab dem Inbetriebnahmejahr aufzubewahren und mir als zuständiger Behörde auf Verlangen vorzulegen. (B62)
- D.13 Mit der abschließenden Fertigstellung sind mir als zuständiger Bauaufsichtsbehörde **Bescheinigungen vom qualifizierten Tragwerksplanerinnen oder qualifizierten Tragwerksplanern**, wonach sie sich durch persönliche stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend dem eingereichten Nachweis über die Standsicherheit errichtet oder geändert worden sind, **vorzulegen** (§ 54 Abs. 4 und § 68 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW 2018). (B63-4)

- D.14 Für die technische Gebäudeausrüstung (Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie der Warmwasserversorgung) ist nach Abschluss der Arbeiten, spätestens mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung (§ 84 Abs. 2 BauO NRW 2018) eine **Unternehmererklärung** im Sinne des § 96 Abs. 1 GEG vom 8. August 2020 (BGBl. I. S. 1728) in der Form des als Anlage 2 zur EnEV-UVO (Stand: Oktober 2009) bekannt gemachten Musters vorzulegen (§ 2 Abs. 3 EnEV-UVO vom 31. Mai 2002 in der zurzeit geltenden Fassung). (B64-3)
- D.15 In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mit mindestens **einem Rauchwarnmelder** ausgestattet sein. Dieser muss so eingebaut oder angebracht, betrieben und unterhalten werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird (§ 47 Abs. 3 BauO NRW 2018). (B89)

Kostenentscheidung

Aufgrund des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524/SGV. NRW. 2011) und der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (AVerwGebO NRW) vom 3. Juli 2001 (GV. NRW. S. 250/SGV. NRW. 2011), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird hiermit eine Verwaltungsgebühr in Höhe von **1.605,00 €** festgesetzt. Die genaue Ermittlung der Gebühr entnehmen Sie bitte der anliegenden Gebührenberechnung.

Dieser Betrag ist **bis zum 22. November 2021** an die Kreiskasse zu überweisen. Bitte geben Sie als Verwendungszweck das **Kassenzeichen 6300.6043476** an.

Werden die mit diesem Bescheid geltend gemachten Gebühren oder Auslagen nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstages entrichtet, so wird entsprechend den Regelungen des § 18 GebG NRW für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von 1 vom Hundert des auf volle 50,00 € abgerundeten Kostenbetrages erhoben.

Rechtsbehelfsbelehrung

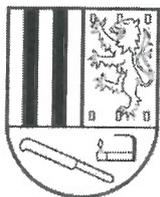
Gegen diese Genehmigung sowie die hinzugefügten Nebenbestimmungen und/oder gegen die Kostenentscheidung kann innerhalb eines Monats, vom Tage der Bekanntgabe an gerechnet, Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht in Arnsberg, Jägerstraße 1 (Postanschrift: Verwaltungsgericht Arnsberg, 59818 Arnsberg), schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären. Die Klage kann auch in elektronischer Form eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden. Ausführliche Informationen zum elektronischen Rechtsverkehr finden Sie auf der Internetseite www.justiz.nrw.de.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Anette Pönitz



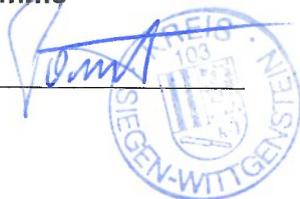


Gebührenberechnung

Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) vom 3. Juli 2001 (GV. NRW. S. 262) in der zurzeit geltenden Fassung

2.1.2	Berechnung des Rohbauwertes für Wohngebäude		
	umbauter Raum (nach DIN 277-1:2016-01)	1.842,78 m ³	
	Berechnung:	138 * 1842,78	
	Rohbauwert	138,00 €/m ³	
	Rohbausumme, errechnet		254.303,64 €
	Rohbausumme, errechnet		254.303,64 €
2.1.2	Berechnung des Rohbauwertes für Kleingaragen		
	umbauter Raum (nach DIN 277-1:2016-01)	135,40 m ³	
	Berechnung:	96 * 135,4	
	Rohbauwert	96,00 €/m ³	
	Rohbausumme, errechnet		12.998,40 €
	Rohbausumme, errechnet		12.998,40 €
2.4.1.1	Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung und Erweiterung von Gebäuden im Sinne von § 64 der Landesbauordnung 2018 (6 Tausendstel der Rohbausumme; jedoch mindestens 50,00 €)		
	Rohbausumme	267.302,04 €	
	auf volle 500 € aufgerundet	267.500,00 €	
	6 Tausendstel der Rohbausumme, mind. 50 €	1.605,00 €	
	Gebühr		1.605,00 €
	Gesamtsumme		1.605,00 €

Unterschrift



(Ort, Datum)

**Kreis Siegen-Wittgenstein
Bauaufsichtsbehörde
57069 Siegen**

Aktenzeichen 1135-2021	Genehmigungsdatum 3. November 2021
Bauherr: Heiko Klute und Christian Buderus GbR Kreisstraße 24 58453 Witten	
Vorhaben: Errichtung einer Reihenhausanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen	
Bauort: Erndtebrück, Talstraße 25 Gemarkung Erndtebrück, Flur 12, Flurstück 646	

B a u b e g i n n s a n z e i g e

Nach § 74 Abs. 9 Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) hat der Bauherr den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

Aufgrund dieser Vorschrift wird mitgeteilt, dass mit den Ausführungsarbeiten der vorbezeichneten baulichen Anlage

am begonnen werden soll.

Ein Schild mit der Bezeichnung des Bauvorhabens sowie den Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und des Unternehmers für den Rohbau ist an der Baustelle angebracht.

	Bauleiter	Erd-/Ausschachtung	Rohbau	Technischer Ausbau
Name Firma				
Beruf				
PLZ/Wohnort				
Straße				
Telefon				

(Unterschrift)

(Ort, Datum)

**Kreis Siegen-Wittgenstein
Bauaufsichtsbehörde
57069 Siegen**

Aktenzeichen 1135-2021	Genehmigungsdatum 3. November 2021
OBauherr: Heiko Klute und Christian Buderus GbR Kreisstraße 24 58453 Witten	
Vorhaben: Errichtung einer Reihenhuisanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen	
Bauort: Erndtebrück, Talstraße 25 Gemarkung Erndtebrück, Flur 12, Flurstück 646	

Anzeige über die Fertigstellung des Rohbaues

Das Bauvorhaben steht ab

zur Rohbaubesichtigung bereit.

Die bauliche Anlage ist verschlossen nicht verschlossen

Wegen der Öffnung der Anlage wenden Sie sich bitte an:

Herrn/Frau	Ort	Telefon-Nr.

Der Bezirksschornsteinfegermeister ist von mir beauftragt worden, den ordnungsgemäßen Zustand der Abgasanlagen im Rohbauzustand zu überprüfen.

Ein Schild mit der Bezeichnung des Bauvorhabens sowie den Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers und der Unternehmer für den Rohbau ist an der Baustelle angebracht.

Mir ist bekannt, dass jede Wiederholung einer fruchtlos verlaufenen Bauzustandsbesichtigung gebührenpflichtig ist.

(Unterschrift)

(Ort, Datum)

Kreis Siegen-Wittgenstein
Bauaufsichtsbehörde
57069 Siegen

Aktenzeichen 1135-2021	Genehmigungsdatum 3. November 2021
Bauherr: Heiko Klute und Christian Buderus GbR Kreissstraße 24 58453 Witten	
Vorhaben: Errichtung einer Reihenhuisanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen	
Bauort: Erndtebrück, Talstraße 25 Gemarkung Erndtebrück, Flur 12, Flurstück 646	

Anzeige der abschließenden Fertigstellung

Das Bauvorhaben steht ab zur Bauzustandsbesichtigung bereit.

Die bauliche Anlage ist verschlossen nicht verschlossen

Wegen der Öffnung der Anlage wenden Sie sich bitte an:

Herrn/Frau	Ort	Telefon-Nr.

Mir ist bekannt, dass jede Wiederholung einer fruchtlos verlaufenen Bauzustandsbesichtigung gebührenpflichtig ist.

(Unterschrift)

(Ort, Datum)

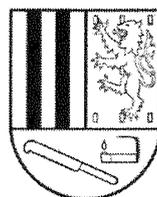
**Kreis Siegen-Wittgenstein
Bauaufsichtsbehörde
57069 Siegen**

Aktenzeichen 1135-2021	Genehmigungsdatum 3. November 2021
Bauherr: Heiko Klute und Christian Buderus GbR Kreisstraße 24 58453 Witten	
Vorhaben: Errichtung einer Reihenhausanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen	
Bauort: Erndtebrück, Talstraße 25 Gemarkung Erndtebrück, Flur 12, Flurstück 646	

Benennung der qualifizierten Tragwerksplanerin bzw. des qualifizierten Tragwerksplaners, die / der mit den persönlichen stichprobenhaften Kontrollen während der Bauausführung beauftragt wurde
(§ 54 Abs. 4 BauO NRW 2018 i. V. m. § 68 Abs. 2 BauO NRW 2018)

	Standsicherheit
Name Firma	
Beruf	
PLZ/Wohnort	
Straße	
Telefon	

(Unterschrift)



Kreis Siegen-Wittgenstein Der Landrat

Postanschrift: Kreis Siegen-Wittgenstein • 57069 Siegen

Informationsblatt zu Ihrem Bauvorhaben

**Amt für Liegenschaftskataster
und Geoinformation**

Dienstgebäude:
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen

Informationsblatt zur gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

in Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben gebe ich Ihnen mit diesem Merkblatt einige Hinweise zur gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht:

Wirtschaft, Rechtsverkehr und Verwaltung - dort vor allem die Bereiche Landes- und Bauleitplanung, der Boden- und Bauordnung sowie des Umwelt- und Naturschutzes - benötigen zur Erfüllung ihrer Aufgaben ein einheitliches Informationssystem der Liegenschaften, das neben den Grundstücken auch die Gebäude vollständig und geometrisch genau nachweist.

Dieser Gebäudenachweis, der letztendlich auch den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger zugute kommt, wird im Liegenschaftskataster vorgehalten. Er muss jedoch zur Wahrnehmung der oben genannten Aufgaben ständig aktualisiert werden.

Deshalb sind Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie Erbbauberechtigte nach dem Vermessungs- und Katastergesetz¹⁾ verpflichtet, auf ihrem Grundstück neu errichtete oder in ihrem Grundriss veränderte Gebäude auf ihre Kosten durch die Katasterbehörde oder eine Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin/einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur einmessen zu lassen.

Die Gebäudeeinmessungspflicht gilt auch, wenn das Gebäude oder die Gebäudeveränderung nach der geltenden Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen nicht genehmigungspflichtig ist oder der Freistellung gemäß § 63 BauO NRW 2018 unterliegt.

Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt worden sind sowie Gebäude oder Anbauten von geringer Grundrissfläche (< 10 m²) oder Bedeutung (z. B. Gartenhäuser in Kleingartenanlagen, Fahrgastunterstände, überdachte Stellplätze beziehungsweise Carports) unterliegen **nicht** der Einmessungspflicht.

Als Nachweis dafür, dass die Gebäudeeinmessungspflicht erfüllt wird, genügt es, wenn der Katasterbehörde die Auftragsbestätigung einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin/eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vorgelegt wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rainer Beilken

¹⁾ Gebäudeeinmessungspflicht gemäß § 16 Absatz 2 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG NRW - vom 1. März 2005 - GV.NRW.2005 S. 174).

Ihr Ansprechpartner:

Susanne Stein-Löptin und
Katrin Müller

Zimmer: 721

Telefon: 0271 333 - 1539

Telefax: 0271 333 - 291580

E-Mail:

s.stein-loeptin@siegen-wittgenstein.de

k.mueller@siegen-wittgenstein.de

Servicezeiten

Mo- Do 8:00 bis 16:00 Uhr

Fr 8:00 bis 13:00 Uhr

Zentrale

Telefon: 0271 333-0

Telefax: 0271 333-2500

www.siegen-wittgenstein.de

Bushaltestelle

Kochs Ecke und Kreishaus

Hbf. ca. 5 Minuten Fußweg

Bankverbindung:

Sparkasse Siegen

Kto. 10 090

BLZ 460 500 01

IBAN:

DE54 4605 0001 0000 0100 90

SWIFT/BIC:

WELADED1SIE

Volksbank Siegerland eG

Kto. 755 000 501

BLZ 460 600 40

Umsatzsteuer-Nr.

342/5811/0883



Siegen-Wittgenstein
in Südwestfalen