Stadt Hemer
Der Bürgermeister
Hademareplatz 44
58675 Hemer

Telefon: 02372 551-0
Telefax: 02372 551-5000
E-Mail: info@hemer.de
www.hemer.de

HEMER

Stadt Hemer Postfach 1161 58651 Hemer

Stadt Hemer
Herrn Stefan Nepelius
Hademareplatz 44
58675 Hemer

Ihnen schreibt:
Herr Hofmann

Fachdienst Bauaufsicht
Rathaus, Raum 605
Hademareplatz 44

Telefon: 02372 - 551 361
Fax: 02372 - 5515 361
F.W.Hofmann@Hemer.de

Ihr Schreiben vom:	Ihr Zeichen:	Mein Schreiben vom:	Mein Zeichen:	Datum:
			57 - 23 / 2205-2	18.09.2023

Sanierung, Umbau- und Erweiterung der Stadtbücherei

Grundstück:	Hemer, Hauptstraße 201	
Gemarkung:	Hemer	Hemer
Flur:	34	34
Flurstücke:	160	599

Baugenehmigung

gemäß § 74 BauO NRW (2018) in der zurzeit gültigen Fassung.

Hiermit erteile ich Ihnen, unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung, das vorgenannte Vorhaben entsprechend den beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen auszuführen.

Die nachstehend oder in den Anlagen gegebenenfalls enthaltenen Auflagen (A) und Bedingungen (B) sowie die grünen Eintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung. Die Hinweise (H) sind bei der Ausführung zu beachten.

1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 / I „Stadtkern" habe ich Befreiungen wegen der Errichtung eines barrierefreien PKW-Stellplatzes sowie wegen der Überbauung der barrierefreien Rampe auf einer geplanten Verkehrsfläche durch gesonderten Bescheid erteilt. (H)

2. Von der Vorschrift des § 49 BauO NRW habe ich eine Abweichung gemäß § 69 BauO NRW durch einen gesonderten Bescheid ertelt – Verzicht auf eine Absturzsicherung in der Verlängerung einer Rampe in Richtung einer abwärts führenden Treppe. (H)

3. An der Eingangsrampe ist auch zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Handlauf anzuordnen; der beantragten Abweichung wird **nicht** zugestimmt. (A)

4. Zur Vorbereitung und Ausführung des Bauvorhabens ist gemäß § 53 Abs. 1 BauO NRW eine Bauleiterin oder ein Bauleiter zu beauftragen und gegenüber der Bauaufsichtsbehörde spätestens bei Baubeginn zu benennen. Nach § 56 Abs. 2 BauO NRW muss die Bauleiterin oder der Bauleiter über die für ihre/seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. (A)

5. Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein (§ 74 Abs. 8 BauO NRW 2018). Die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen der Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen. (§ 83 Abs. 3 BauO NRW 2018). Der Absteckungsriss ist zusammen mit der Baubeginnanzeige vorzulegen. (A)

6. Für das Bauvorhaben ist ein Standsicherheitsnachweis (statische Berechnung mit Konstruktionsplänen) erforderlich. Dieser muss mir spätestens bei Baubeginn vorliegen. Der Nachweis muss von einem staatlich anerkannten Sachverständigen (saSV) nach § 68 Abs. 1 BauO NRW geprüft sein. Über die Prüfung muss eine Bescheinigung des saSV vorgelegt werden. Der saSV muss mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt werden. **Ohne Vorlage des geprüften Standsicherheitsnachweises, der Prüfbescheinigung des Sachverständigen und der schriftlichen Erklärung des Sachverständigen über die Beauftragung der stichprobenhaften Kontrollen darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.** (A)

7. Zur Erstellung einer „Bescheinigung bei Fertigstellung" sind dem staatlich anerkannten Sachverständigen rechtzeitig Termine für die Bauüberwachung mitzuteilen, bei denen er sich stichprobenartig davon überzeugen kann, dass die geprüften Unterlagen berücksichtigt wurden (§ 68 Abs. 1 BauO NRW). (A)

8. Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den vorgenannten bautechnischen Nachweisen schriftliche Erklärungen staatlich anerkannter Sachverständiger vorzulegen, wonach diese zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden. (A)

9. Für die o. g. Baumaßnahme wurde vom Sachverständigenbüro Andreas+Brück, Ittmecker Weg 15, 59872 Meschede, ein Brandschutzkonzept (BSK) gemäß § 9 Bau-PrüfVO mit Datum vom 12.12.2022 erstellt. Die hier vorgesehenen Brandschutzmaßnahmen sind zu verwirklichen.
Bauliche Änderungen und Änderungen des BSK bedürfen vor Ausführung der Arbeiten der erneuten Genehmigung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde.
Grundlage dieser Stellungnahme sind ausschließlich die dem BSK anliegenden Bauzeichnungen.

10. Folgende Pläne sind der Brandschutzdienststelle vor Inbetriebnahme zur Abstimmung vorzulegen:
- Die neu erstellten bzw. geänderten Laufkarten nach DIN 14675.
- Der neu erstellte bzw. geänderte Feuerwehrplan nach DIN 14095.

11. Rechtzeitig vor Inbetriebnahme der veränderten bzw. erweiterten Räumlichkeiten sind alle Arbeitsstätten gemäß Arbeitsstättenrichtlinie ASR A 2.2 mit Feuerlöschern auszurüsten. (A)

12. Die Rettungswege einschließlich ihrer Ausgänge müssen jederzeit sicher begehbar und als solche deutlich und dauerhaft nach DIN 4844 Teil 1 gekennzeichnet sein (be-/hinterleuchtete Piktogramme). (A)

13. Zur Überwachung aller Brandschutzmaßnahmen in der Örtlichkeit ist eine Fachbauleitung Brandschutz zu bestellen. Die hier eingesetzten Personen sind der Genehmigungsbehörde namentlich schriftlich zu benennen. (A)

14. In denkmalrechtlicher Hinsicht ist die Erlaubnis vom 24.11.2021 massgebend. Etwaige Unklarheiten oder sich im Baufortschritt ergebende weitere denkmalrelevanten Fragestellungen sind mit der Unteren Denkmalbehörde und mit Beratung von fachkundigen Gutachtern oder Restauratoren abzustimmen. (A)

15. Die Belange des Arbeitsschutzes sind von den Bauherrinnen und Bauherren entsprechend den §§ 3 und 6 des Arbeitsschutzgesetzes zu beachten. (H)

16. Im Artenschutzbogen wird darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn eine Fassadenkontrolle auf Fledermaus-Aktivitäten insbesondere im Traufbereich des Gebäudes erfolgen muss. Die Kontrolle wird durch den FD 4.3 durchgeführt werden. Von daher ist dem FD 4.3 der konkrete Baubeginn mind. 3 Wochen vorher bekannt zu geben.

Ich weise daraufhin, dass gemäß § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG es verboten ist Bäume außerhalb von gärtnerisch genutzten Flächen und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Für Ausnahmen muss eine Ausnahmegenehmigung beim Märkischen Kreis beantragt werden.

Für das Beseitigen von gesunden Bäumen auf städtischen Grundstück Bedarf es zusätzlich einer Genehmigung der Baumkommission der Stadt Hemer. Sollten die dargelegten Gründe der Baumkommission nachvollziehbar sein und einer Fällung zugestimmt werden, muss ein Ausgleich an anderer Stelle von 2:1 geschaffen werden. Ich bitte daher hierzu Kontakt mit mir aufzunehmen. Um den Schutz der umliegenden Bäume, die nicht von der Baumaßnahme betroffen sind, zu gewährleisten, sind die Vorgabe der DIN 18920 zu beachten. Vor allem Bodenverdichtungen im Kronenbereich sind zu vermeiden.

Das neue Foyer der Stadtbücherei beinhaltet einen großen verglasten Eingangsbereich. Hierbei sind Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen, um Vogelschlag an Glas zu vermeiden. Sollten keine entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. vorgelagerte Unterbrechungen wie Brise soleil, Rankgitterbegrünungen oder strukturierte Glasflächen, vorgenommen werden, kann das Vorhaben den Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG erfüllen. Ich bitte hierzu um weitere Informationen. (A)

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe beim Verwaltungsgericht Arnsberg, Jägerstraße 1, 59821 Arnsberg schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Gerichts Klage erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Hofmann
Dipl. Ing.

STADT 25 25 HEMER