

63 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg

Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR
Schifferstraße 190
47059 Duisburg

Datum	05.03.2025
Ihre Nachricht vom	
Auskunft erteilt	Herr Bystrich
Telefon	(0203) 283 4528
Telefax	(0203) 283 4172
Zimmer	148
Dienstgebäude	Friedrich-Albert-Lange-Platz 7 - Stadthaus -
Sprechzeiten	nach Vereinbarung
Bahn	Linie 79, 901, 903 König-Heinrich-Platz
eMail	bauaufsicht@stadt-duisburg.de

● Baugenehmigung

Aktenzeichen:
63-24-BN-2023-0071
Gemarkung:
Duisburg
Maßnahme:

Grundstück:
Zur Kupferhütte 10 47053 Duisburg
Flur:
307
Flurstück(e):
315, 339

Genehmigungsverf. große Sonderbauten(BN): Errichtung eines Gebäudes mit mehr als 1600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, hier: Betriebshoferweiterung bestehend aus Verwaltungsgebäude, Winterdienst, Parkhaus und überdachten Stellplätzen; 2. Bauabschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den beiliegenden Bauvorlagen und den darin eingetragenen Prüfungsvermerken, sowie unter den nachstehenden Bedingungen, Auflagen oder Hinweisen, wird unbeschadet privater Rechte Dritter gemäß der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung und den hierzu ergangenen Vorschriften die Baugenehmigung für das obengenannte Bauvorhaben erteilt. **Änderungen und Ergänzungen des Brandschutzkonzeptes nach Erteilung der Baugenehmigung bedürfen einer zusätzlichen Baugenehmigung.**

Befreiungen gemäß § 31 BauGB

Von den folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Sinne des § 31 Abs.2 BauGB befreit:

- Die östliche Baugrenze entlang der Rudolf-Schock-Straße wird durch die geplante Großgarage dreiecksförmig um bis zu 4,20 m überschritten

- Die südliche Baugrenze entlang „Zur Kupferhütte“ wird durch das geplante Sozial- und Verwaltungsgebäude dreiecksförmig um bis zu 5,20 m überschritten
- Die Vollgeschosszahl für die geplante Großgarage ist nicht eingehalten (festgesetzt / geplant): III/ V

Abweichungen gemäß § 69 BauO NRW

Von folgenden Vorschriften wird einer Abweichung zugestimmt:

- § 128 (1) SBauVO.- Berankung zweier Außenwände mit Kletterpflanzen und somit kein nichtbrennbarer Baustoff für Außenwände

Bedingungen

Die Baugenehmigung wird unter folgenden Bedingungen erteilt:

Kampfmittel

1. Mit dem Beginn der Bauarbeiten darf erst nach Ausräumung des Kampfmittelverdacht begonnen werden. Der feststellende Teil der Baugenehmigung, der die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem geltenden Recht bestätigt, bleibt unangetastet, der verfügende Teil, der die sogenannte „Baufreigabe“ beinhaltet, wird hiermit aufschiebend bedingt.

Auflagen

Folgende Auflagen sind bei der Ausführung zu beachten:

Brandschutz/Allgemein

2. Ergänzend zu Ziffer 5.8.4 des Brandschutzkonzeptes sind die Einzelheiten zur Montage und zur Ausführung des Feuerwehrschranks 1 bzw. einer Doppelschließung, welche für die geplante Toranlage an der Hauptzufahrt erforderlich sind, mit der Feuerwehr Duisburg, Sachgebiet „Baulicher Brandschutz“, Herr Pfaffl/ stefan.pfaffl@feuerwehr.duisburg.de, abzustimmen.
3. Ergänzend zu Ziffer 5.6.2.2 sind für die in den Treppenträumen notwendigen trockenen Steigleitungen die in der beiliegenden Anlage 4c aufgeführten Anforderungen zu beachten.
4. Ergänzend zu Ziffer 5.8.5 des Brandschutzkonzeptes sind bis zur Gebrauchsabnahme der Feuerwehr aktualisierte Planunterlagen (Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen) zu übergeben. Die Form der Ausführung ist mit der Feuerwehr, Sachgebiet „Baulicher Brandschutz“, Herr Pfaffl/ feuerwehrplaene@feuerwehr.duisburg.de, abzustimmen. Die Planunterlagen müssen auf aktuellen Stand gehalten werden. Änderungen sind der Feuerwehr unmittelbar mitzuteilen.

Brandschutz/Parkhaus

5. Die Fassadenbegrünung des Parkhauses ist auf zwei Außenseiten zu beschränken und als bodengebundene Begrünung mit Kletterhilfen aus nichtbrennbaren Baustoffen auszuführen.
6. Es ist eine Pflegeordnung aufzustellen und einzuhalten, welche insbesondere den regelmäßigen Rückschnitt des Bewuchses, Entfernung von abgestorbenen Pflanzen und die Sicherstellung der Bewässerung regelt.
7. Die ausreichende Bewässerung ist bedarfsgerecht kontinuierlich sicherzustellen. Ein etwaiger Ausfall der Bewässerung ist durch geeignete technische Maßnahmen zu überwachen, eine zuverlässige Benachrichtigung des verantwortlichen Betreibers zu gewährleisten.
8. Bei Ausfall der Bewässerung ist für ausreichende manuelle Maßnahmen zuverlässig Rechnung zu tragen.
9. Für das Objekt ist der Brandschutzdienststelle und der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Betriebsaufnahme ein Brandschutzbeauftragter zu benennen, der die Einhaltung der Pflegeordnung überwacht und den Behörden ggf. als Ansprechpartner zur Verfügung steht.

Straßenbau

10. Für den Anschluss einer privaten Grundstücksfläche an den öffentlichen Verkehrsraum sind die maßgeblichen Ausbauhöhen (z.B. Gehweghinterkante) beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (61-31) anzufordern. Nach deren Vorgaben ist der Anschlussbereich herzustellen. Stehen keine Ausbauunterlagen zur Verfügung, erfolgt die Festsetzung der Ausgangshöhe durch den Fachbereich. Die Zufahrten sind entsprechend dieser Vorabstimmung herzustellen.

Begründung dazu:

Die Informationen im Lageplan des Baugesuchs / der Baugenehmigung sind im Hinblick auf ggf. hierin benannten Anschlusshöhen an den öffentlichen Verkehrsraum nicht verbindlich und nicht Bestandteil der Genehmigung.

Abwasser

11. Vor Beginn der Einleitung muss eine Kanalfernsehinspektion und eine physikalische Prüfung durchgeführt werden. Dabei ist auch der Anschlusskanal zu prüfen. Die Prüfung muss durch einen anerkannten Sachkundigen durchgeführt werden. (Sachkundigenliste: <http://www.sadipa.it.nrw.de/Sadipa/>)
12. Befindet sich die Grundstücksanschlussleitung im Bestand, ist vorher zu prüfen, ob der Bestandsanschluss geeignet ist (Standicherheit, Betriebssicherheit und Dichtheit) oder eine Sanierung oder Erneuerung notwendig ist.

Ansprechpartner hierfür ist Herr Krasicki (0203 283-2983) a.krasicki@wb-duisburg.de

Bodenschutz

13. Die Tiefbauarbeiten sind durch einen Sachverständigen, der die fachliche Kompetenz im Sinne von § 18 BBodSchG und § 17 LBodSchG nachweisen kann, zu begleiten und zu dokumentieren.

Im Rahmen der gutachterlichen Begleitung ist insbesondere die Umsetzung folgender Punkte durch den Sachverständigen sicherzustellen:

- Fachgutachterliche Begleitung der angetroffenen Bodenmassen im Hinblick auf das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen
 - Unterbrechung der Bauarbeiten bis zur abschließenden Klärung der Belastungssituation für den Fall, dass nach gutachterlicher Einschätzung Kontaminationen angetroffen werden
 - Durchführung von Eingrenzungsuntersuchungen beim Antreffen kontaminierter Bodenmassen, sofern diese im Rahmen des Bauvorhabens nicht ausgehoben werden
 - Wand- und Sohlbeprobung bei Baugruben die beim Aushub kontaminierter Bodenmassen entstehen
 - Bewertung der Kontaminationen im Hinblick auf eine potentielle Grundwassergefährdung
 - Beprobung der kontaminierten Bodenmassen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Entsorgung gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachwV)
 - Separierung kontaminierter Bodenmassen
 - Gesicherte Bereitstellung kontaminierter Bodenmassen (z.B. geschlossene Container oder auf befestigter Fläche unter wasserundurchlässiger Folienabdeckung). Die Fläche, auf der kontaminierter Bodenaushub zwischengelagert wird, muss so gesichert sein, dass ein Betreten der Fläche durch unbefugte Dritte nicht möglich ist
 - Verhinderung von Schadstoffverschleppung durch Gerätschaften oder Personal
 - Dokumentation der Sachverständigkeit
 - Umgehende Benachrichtigung der Stadt Duisburg – Untere Bodenschutzbehörde beim Antreffen schädliche Bodenveränderungen
14. Der Bericht des Sachverständigen ist nach Abschluss der Maßnahme der Unteren Bodenschutzbehörde umgehend und unaufgefordert vorzulegen
15. Der Beginn der Tiefbauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde mindestens 10 Werktage vorab schriftlich mitzuteilen
16. Die Grundwassermessstellen auf dem Antragsgrundstück sind zu erhalten oder in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde entsprechend zu ersetzen.
17. Im Bereich der geplanten kleineren Grünflächen ist zur Vermeidung von Sickerwasseranfall bindiger Oberboden mit einem k_f -Wert von $<1 \cdot 10^{-8}$ zu verwenden.

Abfallwirtschaft

18. Die bei der Baumaßnahme anfallenden Abfälle/der anfallende Bodenaushub sind gemäß §§ 7, 15 KrWG ordnungsgemäß und schadlos, in zeitlichem Zusammenhang mit der Baumaßnahme, zu entsorgen. Die anfallenden Abfälle sind möglichst hochwertig zu verwerten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 2a s.l LKrWG NRW).
19. Art und Menge sowie der Verbleib (Abfallschlüsselnummer, Angaben zur jeweiligen Entsorgungsanlage, Name des Betreibers, Standort der Anlage, Annahmebeschränkungen, ggf. Entsorgungsnachweis, soweit nach der Nachweisverordnung erforderlich) der bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sowie ggf. des Bodenaushubs ist zu dokumentieren. Die

Angaben sind auf Verlangen der Bezirksregierung Düsseldorf vorzulegen (§§ 7, 47 KrWG).

20. Die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Duisburg ist zu beachten. Abfälle, für die nach dem örtlichen Satzungsrecht Überlassungspflichten i.S. des § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetzes gelten, sind auf Verlangen des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers getrennt zu halten, und zu bestimmten Behandlungsanlagen zu bringen, wenn dadurch bestimmte Abfallarten verwertet oder für sie vorgesehene Entsorgungswege genutzt werden können (§ 5 Abs. 4 LKrWG).
21. Der Abfallerzeuger hat für Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Anfall von Bau- und Abbruchabfällen einschließlich Bodenmaterial von insgesamt mehr als 500 m³ ein Entsorgungskonzept zu erstellen. Das Entsorgungskonzept ist der örtlich zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen (§ 2a S.3 LKrWG NRW). Zur gesetzeskonformen Erstellung eines Entsorgungskonzeptes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) eine Arbeitshilfe erstellt. Sie soll sowohl Abfallerzeugern wie auch den zuständigen Überwachungsbehörden als Hilfestellung dienen. Das Entsorgungskonzept kann als ausfüllbares pdf-Dokument auch auf der Internetseite des LANUV heruntergeladen werden:

<https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/abfall/abfallstroeme/bau-undabbruchabfaelle-1/entsorgungskonzept-qem-2a-3-lkrwg>

Ansprechpartner:

Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)

Frau Hake, Tel. 021 1/475-91 12, E-Mail: Dez52.Beteiligungen@brd.nrw.de

Gewässerschutz

22. Für die geplante Versickerung des Niederschlagswassers des Winterdienstgebäudes ist ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei dem Dezernat 54 einzureichen.

Ansprechpartner:

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Frau Kirbach, Tel.: 021 1/475-2897, E-Mail: Dez54.Beteiligungen@brd.nrw.de

Versorgungsbetriebe

23. Die beigefügten Schutzanweisungen der

- Netze Duisburg GmbH
- DCC Duisburg CityCom GmbH
- DVV Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH
- Stadtwerke Duisburg AG

sind bei der Durchführung der Maßnahmen zwingend zu beachten.

Hinweise

Bei der Ausführung sind folgende Hinweise zu beachten:

Bodenschutz

24. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Teilflächen des Betriebshofes wieder entsiegelt werden, ist dieses nur zulässig, wenn sichergestellt wird, dass durch die Entsiegelung keine schädliche Bodenveränderung entsteht. Entsiegelungsmaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde.

Abfallwirtschaft

25. Für altlastenverdächtige Flächen und Altlasten die bis zum 31.12.2009 im Kataster erfasst wurden, liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg.
26. Aufgrund von Betriebsform, Nutzungshistorie und möglichen Verfüllungen des Bodens ist grundsätzlich auf industriell bzw. gewerblich genutzten Grundstücken mit mehr oder weniger stark belasteten Bodenmaterialien zu rechnen.
27. Werden bei der Durchführung von Eingriffen in den Boden organoleptische Auffälligkeiten im Boden (deutlich verfärbtes Bodenmaterial, künstliche Auffüllungen aus Aschen, Schlacken oder Ziegelbruch, mineralöhlhaltige und/oder lösemittelhaltige Gerüche, Müllablagerungen o. ä.) vorgefunden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die zuständige Bodenschutzbehörde (Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg) schnellstmöglich zu informieren (§ 52 Abs. 1 LBodSchG), um das weitere Vorgehen ggf. unter Einbeziehung eines Sachverständigen abzustimmen.

Der Bescheid ist gebührenpflichtig. Die Gebühren werden durch den beiliegenden Gebührenbescheid festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf, Düsseldorf, zu erheben.

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

Bystrich



63 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg

Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR
Schifferstraße 190
47059 Duisburg

Datum 05.03.2025
Ihre Nachricht vom
Auskunft erteilt Herr Bystrich
Telefon (0203) 283 4528
Telefax (0203) 283 4172
Zimmer 148
Dienstgebäude Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
- Stadthaus -
Sprechzeiten nach Vereinbarung
Bahn Linie 79, 901, 903
König-Heinrich-Platz
eMail bauaufsicht@stadt-duisburg.de

● Gebührenbescheid

Aktenzeichen :
63-24-BN-2023-0071

Grundstück:
Zur Kupferhütte 10 47053 Duisburg

Gemarkung:
Duisburg

Flur:
307

Flurstück(e):
315, 339

Maßnahme:
Genehmigungsverf. große Sonderbauten(BN): Errichtung eines Gebäudes mit mehr als 1600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, hier: Betriebshoferweiterung bestehend aus Verwaltungsgebäude, Winterdienst, Parkhaus und überdachten Stellplätzen; 2. Bauabschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.08.1999 (SGV. NRW 2011) in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) vom 08.08.2023 (SGV. NRW 2011) und des Allgemeinen Gebührentarifs der AVerwGebO NRW in der jeweils gültigen Fassung ist folgende Gebühr zu entrichten:

105.915,50 Euro

Buchungsstelle: 956 - 5 - 021 - 0

Berechnungsgrundlagen:

Berechnung der Rohbaukosten:

Gebäudeart mit Rohbausumme:
EUR/m³)
umbauter Raum:
Rohbausumme:

Büro- und Verwaltungsgebäude (Tarifstelle 2.4.1.3) (202,--
10.754,87 m³
2.172.483,74 EUR

Gebäudeart mit Rohbausumme:	eingeschossige Großgaragen (Tarifstelle 2.4.1.3) (150,-- EUR/m³)
umbauter Raum:	5.783,00 m³
Rohbausumme:	867.450,00 EUR
Gebäudeart mit Rohbausumme:	mehrgeschossige Großgaragen (Tarifstelle 2.4.1.3) (176,-- EUR/m³)
umbauter Raum:	25.382,77 m³
Rohbausumme:	4.467.367,52 EUR
Gebäudeart mit Rohbausumme:	Hallenbauten wie Fabrik-, Werkstatt- und Lagerhallen, einfache Sport- und Tennishallen ohne oder mit geringen Einbauten (Tarifstelle 2.4.1.3) (bis 3000 m³, Bauart leicht) (59,-- EUR/m³)
umbauter Raum:	3.000,00 m³
Rohbausumme:	177.000,00 EUR
Gebäudeart mit Rohbausumme:	Hallenbauten wie Fabrik-, Werkstatt- und Lagerhallen, einfache Sport- und Tennishallen ohne oder mit geringen Einbauten (Tarifstelle 2.4.1.3) (der 3000 m³ übersteigende umbaute Raum bis 7500 m³, Bauart leicht) (47,-- EUR/m³)
umbauter Raum:	4.500,00 m³
Rohbausumme:	211.500,00 EUR
Gebäudeart mit Rohbausumme:	Hallenbauten wie Fabrik-, Werkstatt- und Lagerhallen, einfache Sport- und Tennishallen ohne oder mit geringen Einbauten (Tarifstelle 2.4.1.3) (der 7500 m³ übersteigende umbaute Raum bis 50000 m³, Bauart leicht) (41,-- EUR/m³)
umbauter Raum:	2.372,57 m³
Rohbausumme:	97.275,37 EUR

Nach **Tarifstelle 3.1.4.1.3** ist für die Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung für die **Errichtung und Erweiterung von Gebäuden im Sinne von § 65 der Landesbauordnung 2018** eine Gebühr in Höhe von 13,-- Euro je 1.000,- Euro der auf 500,-- Euro aufgerundeten Rohbausumme von 7993076,63 Euro zu erheben, mindestens jedoch 50,- Euro.

Gebühr nach Tarifstelle 3.1.4.1.3: 103.915,50 Euro

Nach **Tarifstelle 3.1.5.3.1** wird für jede erteilte **Befreiung** nach § 31 Abs. 2 BauGB oder § 34 Abs. 2 je Befreiungstatbestand (Anzahl der Tatbestände: 3,00) eine Gebühr zwischen 50,- Euro und 5000,- Euro erhoben. Je Tatbestand wird eine Grundgebühr von 50,- Euro berechnet. Diese Grundgebühr erhöht sich nach der Art der baulichen Anlage um folgende Beträge je Tatbestand: Sonderbauten im normalen Verfahren (+ 450,- Euro)

Gebühr nach Tarifstelle 3.1.5.3.1: 1.500,00 Euro

Nach **Tarifstelle 3.1.5.3.1** wird für jede erteilte **Abweichung** nach § 69 BauO NRW je Abweichungstatbestand (Anzahl der Tatbestände: 1,00) eine Gebühr zwischen 50,- Euro und 5000,- Euro erhoben. Je Tatbestand wird eine Grundgebühr von 50,- Euro berechnet. Diese

Grundgebühr erhöht sich nach der Art der baulichen Anlage um folgende Beträge je Tatbestand:
Sonderbauten im normalen Verfahren (+ 450,- Euro)

Gebühr nach Tarifstelle 3.1.5.3.1:

500,00 Euro

Ich bitte, den Betrag innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides an die Stadt Duisburg auf eines der unten angegebenen Konten zu überweisen.

Bei Zahlung ist die Angabe der **Buchungsstelle** unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, bin ich leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem ist bei verspäteter Zahlung für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von 1% des rückständigen abgerundeten Betrags zu entrichten; abgerundet wird auf den nächsten durch fünfzig Euro teilbaren Betrag.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf, Düsseldorf, zu erheben.

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

Ich weise Sie darauf hin, dass gemäß § 80 Abs. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung das Einlegen eines Rechtsbehelfes nur gegen den Gebührenbescheid, Sie nicht von der Verpflichtung zur vorläufigen Zahlung befreit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bystrich

Sparkasse Duisburg IBAN: DE05 3505 0000 0200 2004 00 BIC: DUISDE33XXX, **KD-Bank eG** IBAN: DE43 3506 0190 1011 7840 18 BIC: GENODED1DKD **Commerzbank** IBAN: DE19 3504 0038 0581 3902 00 BIC: COBADEFFXXX **Deutsche Bank** IBAN: DE27 3507 0030 0369 6648 00 BIC: DEUTDEDE350 **Deutsche Bundesbank** IBAN: DE35 3000 0000 0030 0017 13 BIC: MARKDEF1300 **Nationalbank** IBAN: DE60 3602 0030 0000 5409 00 BIC: NBAGDE33XXX **Volksbank Rhein-Ruhr** IBAN: DE20 3506 0386 1213 7101 07 BIC: GENODED1VRR **Postbank Essen** IBAN: DE49 3601 0043 0008 1704 37 BIC: PBNKDEFFXXX

Merkblatt

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

die Untere Bauaufsicht der Stadt Duisburg hat nachstehend einige Hinweise auf wichtige Rechtsvorschriften zusammengestellt, um Ihnen einen besseren Überblick zu geben. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Aufstellung kein vollständiger Abriss des öffentlichen Baurechtes sein kann.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Unteren Bauaufsicht

Hinweise:

Die Baugenehmigung verliert ihre **Gültigkeit**, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung mit der Ausführung nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 75 BauO NRW).

Der **Beginn der Baumaßnahme**, die **Fertigstellung des Rohbaues** und die **abschließende Fertigstellung** des Bauvorhabens sind der Unteren Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher anzuzeigen. Sie können hierfür die beigefügten Vordrucke verwenden (§§ 74 Abs. 9 und 84 Abs. 2 BauO NRW).

Bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens sind die Anforderungen der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen zu beachten (Arbeitsschutzrechtliche Vorschriften). Zuständige Stelle zur Überwachung der Aufgabe ist die Bezirksregierung Düsseldorf. Dort erhalten Sie auch weitere Informationen.

Bauliche **Anlagen dürfen erst benutzt werden**, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar sind, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Fertigstellungsanzeige genannten Zeitpunkt (§ 84 Abs. 8 BauO NRW). Der Bauherr hat an der Baustelle ein **Schild**, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Unternehmers für den Rohbau und des Bauleiters enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen (§ 11 Abs. 3 BauO NRW).

Sofern für die Baumaßnahme Straßenland über den Gemeingebrauch hinaus in Anspruch genommen werden soll, ist spätestens 3 Wochen vor Beginn der Arbeiten gemäß der Sondernutzungssatzung der Stadt Duisburg eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Der Eigentümer oder der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, auf seine Kosten die katastermäßige **Einmessung des Bauvorhabens** nach Fertigstellung vornehmen zu lassen und beim Amt für Baurecht und Bauberatung der Stadt Duisburg - Vermessung, Kataster und Geoinformationen - einzureichen (§ 16 Abs. 2 VermKatG NRW).

Werden auf dem Baugrundstück **Gegenstände** gefunden, die für die Kulturgeschichte der Menschheit von Bedeutung sind, Bodendenkmäler, wie z. B. Grabfunde, Reste von Bauwerken, so sind die Entdecker, der Eigentümer des Grundstückes und der Bauherr verpflichtet, den Fund der Stadt Duisburg - Untere Denkmalbehörde - unverzüglich anzuzeigen. Der entdeckte Fund und die Entdeckungsstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz).

Teile des Duisburger Stadtgebietes unterlagen Kriegseinwirkungen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass **Kampfmittel im Boden** vorhanden sind. Erdarbeiten dürfen erst nach Ausräumen des Kampfmittelverdachts begonnen werden und sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, oder liegen Verdachtsmomente vor, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und umgehend über das Bürger- und Ordnungsamt, Königstraße 63 - 65, Averdunkzentrum, (Tel.: (0203) 283 2419 oder -3288) der Kampfmittelräumdienst Düsseldorf zu benachrichtigen.

Für das Stadtgebiet Duisburg wurden Messtischblätter, Luftbildaufnahmen, stereoskopische Luftbilder sowie weiteres Archivmaterial ausgewertet. Für bestimmte Grundstücke ergibt sich daraus ein konkreter Verdacht auf **relevante Altablagerungen oder Altstandorte**. Sollte ein Baugrundstück hiervon betroffen sein, werden vor oder mit Erteilung der Baugenehmigung spezifische Informationen und / oder Auflagen mitgeteilt.

Auch wenn kein konkreter Verdacht besteht, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, da die o.g. Karten und Luftbilder nur Momentaufnahmen darstellen und zudem aufgrund ihrer Maßstäbe eine detaillierte Betrachtungsweise nur bedingt ermöglichen. Zudem ist in einigen Bereichen des Stadtgebietes mit Auffüllungsmaterialien zu rechnen, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile (z. B. Aschen und Schlacken) unter Umständen als Bodenveränderungen einzustufen sind.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge **Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen** ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren.

Auf das „**Informationsblatt für Bauherrinnen und Bauherren zu staubbedingten Bodenbelastungen und zum Einbau von Oberboden**“ unter www.duisburg.de/boden-fuer-bauherren wird verwiesen.

In weiten Teilen des Duisburger Stadtgebiets werden im **Grundwasser** die Geringfügigkeitsschwellenwerte für verschiedene Schadstoffe überschritten. Auf die Informationen zu Schadstoffnahmen und

Hintergrundbelastungen unter www.duisburg.de/grundwasserbeschaffenheit und die Anzeigepflicht für die Bohrung von Gartenbrunnen bei der Unteren Wasserbehörde wird verwiesen. Das in Gartenbrunnen geförderte Grundwasser ist KEIN Trinkwasser und sollte auch nicht zum Befüllen von Pools genutzt werden, da es keiner geregelten Kontrolle unterliegt.

Um private Grundstücke mit Kraftfahrzeugen zu erreichen, müssen in der Regel öffentliche Verkehrsflächen gequert werden (**Grundstückszufahrten**). Die Höhe der Kosten für die Herstellung der Grundstückszufahrt richtet sich nach dem individuellen Aufwand. Sie sind in voller Höhe vom Antragsteller zu tragen. Für eine solche Grundstückszufahrt muss ein Antrag bei der Stadt Duisburg gestellt werden. **Bitte wenden Sie sich in jedem Fall zunächst an das Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Tel. Call Duisburg 0203 94000). Weitere Informationen, das Antragsformular und die Kontaktpersonen finden Sie im Internet unter www.duisburg.de und dem Stichwort „Grundstückszufahrt“.**

Die **Entwässerung** wird **nicht** in einem Baugenehmigungsverfahren genehmigt, da es sich hierbei um eine **genehmigungsfreie Anlage** im Sinne des § 62 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW handelt. Der Bauherr hat sich jedoch vor der Benutzung der Entwässerungsanlage von einem Unternehmen oder einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, dass die Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Unter bestimmten Voraussetzungen ist es außerdem erforderlich, bei der Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AöR (WBD-AöR) einen vom Baugenehmigungsverfahren unabhängigen **Entwässerungsantrag** zu stellen. Denn neben den Bestimmungen des Bauordnungsrechtes und dem Wasserrecht sind auch die Regelungen der Abwasserbeseitigungssatzung der WBD-AöR zu beachten. Es ist hierbei u.a. auch zu klären, ob Abwasser anfällt, das vor der Einleitung vorzubehandeln ist (z.B. Küchenabwasser aus gewerblichen Küchen, Abwasser aus der Autowäsche, stark belastetes Niederschlagswasser). Art und Dimensionierung der Vorbehandlungsanlage ist dann ebenfalls mit der WBD abzustimmen.

Kanalarbeiten im öffentlichen Raum dürfen nur durch die WBD-AöR ausgeführt werden. Die Kosten sind hierbei vom Bauherrn zu tragen. Der **Antrag** zur Herstellung des **Kanalanschlusses** ist rechtzeitig bei der WBD-AöR zu stellen. Zweckmäßigerweise sollte der Anschlusskanal vor der Erstellung der Grundleitungen verlegt werden. Vor Ausführung der Grundleitungen auf dem Grundstück muss eine **höhenmäßige Abstimmung** der Kanäle mit der WBD-AöR erfolgen. Dazu ist bei der WBD-AöR eine Kanalbestandsauskunft anzufordern. Die Höhe der Rückstauenebene ist einzuhalten. Diese wurde durch die WBD-AöR festgelegt und ist gleich der Straßenhöhe an der Anschlussstelle + 0,2 m. Außerdem ist zu beachten, dass gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung der WBD-AöR jede wirtschaftliche Einheit einen eigenen Kanalanschluss besitzen muss. Ausnahmen sind ebenfalls zu beantragen. Auf Verlangen der WBD-AöR ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, die hergestellte **Verbindung** zwischen **Hausanschluss und Anschlusskanal** oder deren Änderung möglichst an der offenen Baugrube und spätestens vor **Beginn der Einleitung** von der WBD-AöR **abnehmen zu lassen**. Bei Versäumnis kann eine kostenpflichtige nachträgliche Abnahme mittels einer Farbwasserprüfung erforderlich werden. Nach Fertigstellung oder maßgeblicher Veränderung der Entwässerungsanlage ist diese aufgrund der Regelungen der Selbstüberwachungsverordnung (SüwVO Abw) von einem Sachkundigen der Landesliste auf **Zustand und Funktion zu überprüfen**. Aus o.g. Gründen ist es sinnvoll, sich **frühzeitig** mit den **Wirtschaftsbetrieben** in Verbindung zu setzen. Nähere Informationen zu den einzelnen Verfahren finden Sie vorab auch auf der Homepage unter www.wb-duisburg.de. Hier finden Sie auch eine Verlinkung zu der Landesliste der Sachkundigen und die Satzungen. Anträge bzgl. der Entwässerung senden Sie bitte an die Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AöR, Schifferstraße 190, 47059 Duisburg

Die Herstellung der Leitungsanschlüsse für Gas-, Wasser-, Fernwärme- und Strom fällt in die Zuständigkeit der Stadtwerke Duisburg AG, Bungertstr. 27. Telefon- und sonstige Anschlüsse sind bei den entsprechenden Unternehmen zu beantragen. Aus Gründen der Gewährleistung und Abgrenzung der beteiligten Tiefbauunternehmen sind gemeinsame Herstellungen der Abwasserleitungen mit anderen Medienträgern leider nicht möglich. Dennoch kann sich eine **rechtzeitige Koordinierung** aus strassenbaulichen und verkehrlichen Gründen als sinnvoll erweisen.

Für Bauvorhaben sind die Vorschriften des Landesbauordnung und von Ortssatzungen (z.B. Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder von Gestaltungssatzungen) zu beachten, auch wenn die einzelne Anlage nicht baugenehmigungspflichtig sein sollte.

Die Ausführung der Erdungsanlagen der **elektrischen Installation** hat nach den VDE-Vorschriften zu erfolgen. Es wird empfohlen, die **Erdung** als Fundamentierder auszubilden. Die Anlage ist mit den Stadtwerken abzustimmen (§ 3 BauO NRW).

Gem. § 47 Abs. 2 BauO NRW müssen in Wohnungen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen **Rauchwarnmelder** haben. Dieser muss so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat der unmittelbare Besitzer sicherzustellen, es sei denn, der Eigentümer hat diese Verpflichtung selbst übernommen.