

Immobilien-Management Duisburg
Am Burgacker 3
47049 Duisburg

Datum 05.02.2024
Ihre Nachricht vom
Auskunft erteilt Frau Vincenz
Telefon (0203) 283 4556
Telefax (0203) 283 4172
Zimmer 136
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-2023-0150

Gemarkung: Rheinhausen
Mätrname: 8

Grundstück: Beethovenstraße 16 47226 Duisburg
Flurstück: 558

Genehmigungsverf.: große Sonderbauten(BN): Änderung einer Schule, Hochschule oder ähnlicher
Einrichtung, hier: Errichtung einer Containeranlage temporär für 2 Jahre

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach § 74 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der zurzeit geltenden Fassung wird Ihnen die Genehmigung erteilt, das oben bezeichnete Vorhaben nach den beigefügten und mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen auszuführen.

Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt und lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen oder Erstattungen von Anzeigen unberührt.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen wird.

Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben.

Die nachstehenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise sowie die Grüneintragungen in den beigefügten Bauvorlagen sind zu beachten:

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 170090,47 Euro zu erheben, mindestens jedoch 50,- Euro.

Im Rahmen der Vorprüfung des Antrages auf Vollständigkeit oder Mängelfreiheit mit schriftlicher Aufforderung zu Vervollständigung oder zur Mängelbeseitigung wurde eine Gebühr von 533,00 Euro erhoben. Diese Gebühr wurde zu 50 Prozent auf die Gebühr über die Entscheidung dieses Antrages angerechnet und ist in dem folgenden Wert schon berücksichtigt.

Gebühr nach Tarifstelle 3.1.4.1.3: 1.950,00 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



Vincenz

Sparkasse Duisburg IBAN: DE05 3505 0000 0200 2004 00 BIC: DUISDE33XXX, **KD-Bank eG** IBAN: DE43 3506 0190 1011 7840 18 BIC: GENODE33XXX, **Commerzbank** IBAN: DE19 3504 0038 0581 3902 00 BIC: COBADE33XXX, **Deutsche Bank** IBAN: DE27 3507 0030 0369 6648 00 BIC: DEUTDE33XXX, **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: GENODE1VRR, **Postbank Essen** IBAN: DE49 3601 0043 0008 1704 37 BIC: FBKDE33XXX

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 verleiht ihre **Gültigkeit**, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung mit der Ausführung nicht begonnen oder die Bauauführung 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 zur 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 Gemeindegebrauch 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 Entdeckungslage 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 Kampfmittelverdächtigen 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, Averdunkencentrum, (Tel.: (0203) 283 2419 oder -3288) der Kampfmittelräumdienst Düsseldorf zu benachrichtigen.

Für das Stadtgebiet Duisburg wurden Messfischblätter, Luftbildaufnahmen, stereoskopische Luftbilder sowie weiteres Archivmaterial ausgewertet. Für bestimmte Grundstücke ergibt sich daraus ein konkreter Verdacht auf **relevante Altlagerungen 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 Bauherrn 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