

Geschäftsbereich 2  
Bauamt/SG Baurecht

Landratsamt Mittweida, Am Landratsamt 3, 09648 Mittweida

HMK Wohn- und Gewerbebau GmbH  
Weinbergstr. 15

Bearbeiter Herr Müller  
Telefon 03727/950-415

78262 Gailingen

### Baugenehmigung

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Aktenzeichen	Unsere Zeichen	Datum
		99040047		13.09.1999

**Vorhaben: Sanierung Wohn- und Geschäftshaus**  
**Bauherr: HMK Wohn- und Gewerbebau GmbH**  
**Bauort: 09322 Penig, Schloßplatz 03**  
**Gemarkung Penig, Flurstück 409**

- I. Auf Ihren Antrag vom 04.02.1999 wird o.g. Bauvorhaben genehmigt.
- II. Die im Fortsetzungsblatt abgedruckten Bedingungen, Auflagen und Hinweise sowie die Hinweise für den Bauherrn sind Bestandteil dieses Bescheides.
- III. Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Die Kostenfestsetzung erfolgt durch gesonderten Kostenbescheid.
- IV. Mit der Ausführung genehmigungsbedürftiger Vorhaben darf erst nach Erteilung des Freigabebescheines gem. § 70 Abs. 6 SächsBO begonnen werden.
- V. Der Teilbaufreigabebeschein wird hiermit erteilt.

### Gründe

Das Bauvorhaben ist nach § 62 der Sächsischen Bauordnung genehmigungsbedürftig. Die Untere Bauaufsichtsbehörde ist zur Entscheidung über den Bauantrag sachlich und örtlich zuständig (§ 61 SächsBO). Die Baugenehmigung war zu erteilen, weil das Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widerspricht (§ 70 Abs. 1 SächsBO).

Genehmigungsbescheid

AZ: 99040047  
vom 13.09.99

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Er ist beim Landratsamt Mittweida, Bauamt, Sachgebiet Baurecht, Am Landratsamt 3, 09648 Mittweida, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

  
Müller



**Verteiler**

Bauherr  
Bauleiter  
Bauamt/SG Baurecht  
Gemeindeverwaltung  
Finanzamt

## Fortsetzungsblatt zur Baugenehmigung vom 13.09.99

AZ: 99040047

### Bedingungen:

1. Gemäß §§ 54 und 58 SächsBO hat der Bauherr einen Bauleiter mit der entsprechenden Sachkunde zu bestellen. Dieser ist vor Baubeginn dem Bauamt/SG Baurecht namentlich bekannt zu machen.
2. Die statische Berechnung sowie die konstruktiven Unterlagen sind dem Bauamt/SG Baurecht zur Veranlassung der Prüfung rechtzeitig vor Ausführungsbeginn vorzulegen.
3. Für Kraftfahrzeuge sind 2 Stellplätze anzuordnen.
4. Ist die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück und auf anderen geeigneten Grundstücken nicht möglich, ist eine Ablösevereinbarung zwischen Bauherr und Gemeinde- oder Stadtverwaltung entsprechend § 49 Abs. 7 SächsBO abzuschließen.
5. Das Brandschutzkonzept vom 28.05.1999 ist Bestandteil der Baugenehmigung. Die vorgegebenen Maßnahmen zum baulichen Brandschutz sind im vollen Umfang zu realisieren.
6. Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um bei der Genehmigung nicht voraussehbar gewesene Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden.
7. Alle sich aus dem Bauverlauf ergebenden neuen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten, die zum Zeitpunkt der Genehmigung noch nicht abzusehen waren und die darauf folgenden Festlegungen der unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Denkmalpflege sind Bestandteil dieser denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

### Auflagen:

#### 1. Brandschutzrechtliche Auflagen

- 1.1 Die Wohnungseingangstüren sind mindestens dichtschießend auszuführen (§§ 3 Abs. 10 Nr. 3 SächsBO).
- 1.2 Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoß ist mit einem Kleinlöschgerät (PG 6 o.ä.) auszurüsten (Richtlinie ZH 1/201 Punkt 1.1.).
- 1.3 Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges nach § 17 Abs. 4 SächsBO wurde eine Notleiter aus Metall nach DIN 14094 geplant. Diese ortsfeste Leiter ist bis unmittelbar über die Geländeoberfläche zu führen. Ggf. kann das unterste Leiterteil (bis 2 m über Gelände) einziehbar gestaltet werden.

## 2. Denkmalschutzrechtliche Auflagen

### 2.1 *Allgemeines*

- 2.1.1 Während des Bauablaufes sind die Denkmalschutzbehörden regelmäßig zu den Bauberatungen hinzuzuziehen, um Einzelheiten des Baugeschehens, die aus den Unterlagen noch nicht ersichtlich sind (z.B. Art und Umfang von Reparaturen, neue Materialien, Fußböden, Farbfassungen, Putzfragen, Dachdeckung usw.) in Anschlußgenehmigungen zu regeln.
- 2.1.2 Es wird davon ausgegangen, daß der Bestand der Gebäude in ihrer historischen Substanz, außer der eingereichten und genehmigten Veränderungen, erhalten bleibt und für die Sanierung denkmalgerechte Materialien und Technologien Anwendung finden, die das Erscheinungsbild und die Originalität so wenig wie möglich beeinträchtigt.
- 2.1.3 Begründung und statisches Konzept zur zusätzlichen Ertüchtigung der Fundamente mittels Beton sind schriftlich nachzureichen und von der unteren Denkmalschutzbehörde ggf. in einem Nachtrag zu genehmigen.

### 2.2 *Inneres*

Folgende Bestandteile der späten Barock- und Biedermeierzeit sowie der Umbauphase von 1906 und 1912 sind zu erhalten und zu reparieren:

- die Gewölbe im Flurbereich des Erdgeschosses,
- die beiden Jugendstiltüren (Büro, Laden), die Schwingtür zum Treppenhaus, das eiserne Türblatt zum Kellerabgang, die Hofeingangstür sowie der Fliesenfußboden im Flurbereich des Erdgeschosses, das bautechnisch gut erhaltene Treppenhaus einschließlich Wandschrank und Originalstufen,
- der intakte, völlig stabile Innenputz aller Geschosse,
- die Stuckdecken,
- die als Jugendstil-Flügeltüren ausgebildeten Wohnungseingangstüren im ersten und zweiten Obergeschoß sowie jeweils die Türen der Außentoiletten und der kleinen, vom Etagenpodest erreichbaren, Kammern (um 1830),
- die jeweils in jeder Etage die beiden vorderen Stuben verbindenden Flügeltüren mit originalen Drückergarnituren der Biedermeierzeit (um 1830),
- die Holzdielung.

### 2.3 *Äußeres*

- 2.3.1 Die Hauptfassade (Putz, genutetes Erdgeschoß und Spiegel mit Putzornamenten unterhalb der Fensterbrüstungen des zweiten Obergeschosses) ist ihres stabilen Originalzustandes wegen zu erhalten und ggf. - wenn nötig -

partiell zu ergänzen. Dabei sind die Ergänzungen in Putzkörnung und Oberflächenstruktur dem originalen Putz anzupassen.

- 2.3.2 Eine Putzmischung der Mörtelgruppe II ist bei Putzergänzungen nicht zulässig. Eine Putzmischung der Mörtelgruppe I ist zu verwenden.
- 2.3.3 Die nicht mehr originale Hauseingangstür (Schloßplatz) ist entsprechend dem Vorbild der Fassadenzeichnung von 1912 als Flügeltür mit Kassettenfüllung und versproßtem Oberlicht nachzubilden. Eine maßstäbliche Zeichnung ist der unteren Denkmalschutzbehörde zur Nachtragsgenehmigung vorzulegen.
- 2.3.4 Die Fenster im Erdgeschoß (Laden, Büro) sind ebenfalls entsprechend der Zeichnung von 1912 in Holz als Isolierglasfenster auszuführen.
- 2.3.5 Die übrigen Fenster sind ebenfalls als Isolierglasfenster aus Holz funktionsgeteilt auszuführen. Wie zum Teil noch im Bestand vorhanden, müssen sie viergeteilt sein (unterhalb des Kämpfers zwei Flügel, oberhalb des Kämpfers ein in der Mitte versproßter Kippflügel). Dazu sind eine maßstäbliche Ansichtenzeichnung und Schnitte durch Kämpfer und Stulp der unteren Denkmalschutzbehörde zur Nachtragsgenehmigung einzureichen.
- 2.3.6 Die Mansardenflächen des Mansardendaches sind bei Neudeckung analog dem Bestand (Schablonendeckung mit Einfassung) mit anthrazitfarbenen Betonpfannen belegt werden. Ein roter Betondachstein als Dacheindeckungsmaterial wird für nicht genehmigungsfähig gehalten.
- 2.3.7 Ein Fassaden-Farbkonzept wird vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vorgegeben.

#### **Hinweise:**

1. Die Baugenehmigung gilt als Teilbaufreigabe für die Ausführung aller Bauarbeiten, für welche keine statische Berechnung erforderlich ist. Die komplette Baufreigabe erfolgt nach Abschluß der Prüfung der Standsicherheitsnachweise.

Ende der Entscheidung;

## Hinweise für den Bauherrn

Nach § 54 SächsBO sind der Bauherr und die am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser, Unternehmer) im Rahmen ihres Wirkungskreises (§§ 55 ff SächsBO) dafür verantwortlich, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde eingehalten werden.

Verstöße gegen baurechtliche Vorschriften können, wenn sie eine Ordnungswidrigkeit darstellen, mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden. Auch bei einem Verstoß gegen eine der nachstehend aufgeführten Bestimmungen wird die Bauaufsichtsbehörde von dieser Möglichkeit Gebrauch machen.

1. Nach § 14 SächsBO ist die Baustelle so einzurichten, daß bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder unterhalten werden können und daß keine Gefahren, vermeidbare Nachteile oder Belästigungen entstehen. Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen, Grundwassermeßstellen, Vermessungszeichen, Abmarkungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorschriften zugänglich zu halten. Während der Bauausführung hat der Bauherr an der Baustelle eine Tafel, die die Bezeichnung des Vorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.
2. Führt der Bauherr geringfügige oder technisch einfache bauliche Anlagen selbst oder mit nachbarschaftlicher Hilfe aus, sind dabei genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit zu beteiligen.
3. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß ihr die Unternehmer für bestimmte Arbeiten benannt werden (§ 55 Abs. 2 SächsBO). Wechselt der Bauherr, so haben der alte und der neue Bauherr dies der Aufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 55 Abs. 4 SächsBO).
4. Vor Baubeginn müssen die Grundfläche der baulichen Anlage und ihre Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigung und Bauunterlagen müssen an der Baustelle mit Baubeginn vorliegen. (§ 70 Abs. 7 SächsBO)
5. Bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens, insbesondere bei der Einteilung der Arbeiten, die gleichzeitig oder nacheinander durchgeführt werden, und bei der Bemessung der Ausführungszeiten für diese Arbeiten, sind die allgemeinen Grundsätze nach § 4 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 1 BaustellV).
6. Vorab anzukündigen ist jede Baustelle, bei der
  - a) die voraussichtliche Dauer der Arbeiten mehr als 30 Arbeitstage beträgt und auf der mehr als 20 Beschäftigte gleichzeitig tätig werden oder
  - b) der Umfang der Arbeiten voraussichtlich 500 Personentage überschreitet.Die Vorankündigung ist dem örtlich zuständigen Gewerbeaufsichtsamt unter Nennung bestimmter Angaben (Anhang I zur BaustellV) spätestens 2 Wochen vor Errichtung der Baustelle zu übermitteln (§ 2 Abs. 2 BaustellV). Die Vorankündigung ist auf der Baustelle sichtbar auszuhängen und erheblichen Änderung anzupassen.
7. Ist für eine Baustelle, auf der Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden, eine Vorankündigung zu übermitteln, oder werden auf einer solchen Baustelle besonders gefährliche Arbeiten ausgeführt (Anhang II zur BaustellV), so ist vor Einrichtung der Baustelle ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erstellen (§ 2 Abs. 3 BaustellV).
8. Werden auf einer Baustelle Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig, so sind ein oder mehrere geeignete Koordinatoren zu bestellen. Die Aufgaben der Koordination kann der Bauherr oder ein von ihm beauftragter Dritter selbst wahrnehmen (§ 3 Abs. 1 BaustellV).
9. Der Bauherr hat den Beginn und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (§ 70 Abs. 8 SächsBO).
10. Für Abweichungen von der Baugenehmigung sind vor ihrer Ausführung neue Unterlagen für die Beurteilung der beabsichtigten Abweichungen in 3-facher Ausfertigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Abweichungen ohne vorherige Genehmigung ziehen neben der Einleitung eines Bußgeldverfahrens nach § 76 SächsBO auch die Einstellung der Bauarbeiten nach sich.
11. Nach § 79 SächsBO hat der Bauherr
  - a) die Fertigstellung des Rohbaues und
  - b) die abschließende Fertigstellungmindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei gewerblichen Anlagen ist die abschließende Fertigstellung auch dem Gewerbeaufsichtsamt anzuzeigen.
  - 11.1. Mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus ist die Tauglichkeit und mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist die Benutzbarkeit der Schornsteine und Lüftungsleitungen von Räumen mit Feuerstätten durch Vorlage einer Bescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters nachzuweisen.

- 11.2. Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaues begonnen werden (§79 Abs. 4 SächsBO). Die bauliche Anlage darf erst genutzt werden, wenn sie sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige genannten Zeitpunkt der Fertigstellung (§ 79 Abs. 6 SächsBO).

Im Übrigen darf auf Folgendes hingewiesen werden:

12. Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt; sie gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 70 Abs. 2 SächsBO).
13. Sind in der Baugenehmigung keine anderen Fristen bestimmt, so erlischt diese, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als 2 Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden (§72 Abs. 2 SächsBO). Die Verlängerung muß vor Ablauf der Geltungsdauer beantragt werden.
14. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen abgetragen wird, ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Die Eigentümer, Erbbauberechtigten und Nutzungsberechtigten haben das Staatliche Vermessungsamt unverzüglich zu unterrichten, wenn ein Gebäude neu errichtet, ein bestehendes Gebäude in seinen Außenmaßen verändert oder die die Nutzungsart eines Flurstückes sonst wesentlich und nachhaltig geändert worden ist (§ 17 Abs. 4 Sächsisches Vermessungsgesetz - SächsVermG).

## LEGENDE

### *Bauvorhaben Schloßplatz 3 in 09322 Penig*

#### 3 x Bauantrag

Den Anträgen sind beigelegt:

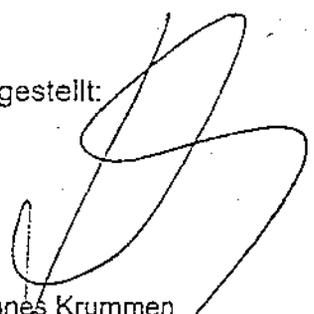
1 x 2 Blatt	Bauantrag, Formblatt - Anlage 1
1 x 4 Blatt	Baubeschreibung, Formblatt - Anlage 7
1 x	Vollmacht des Bauherrn
1 x 3 Blatt	Erhebungsbogen
1 x 3 Blatt	GRZ und GFZ
1 x 1 Blatt	Berechnung umbauter Raum
1 x 9 Blatt	Berechnung der Flächen
1 x 1 Blatt	Vorlageberechtigung des Herrn Krummen
1 x 1 Blatt	amtlich beglaubigter Lageplan 1:1000
1 x 1 Blatt	Lageplan 1:1000
1 x 1 Blatt	Lage- bzw. Übersichtsplan 1:250
1 x 2 Blatt	Lageplan schriftlicher Teil - Anlage 8
1 x	Abstandsflächenplan

#### Zeichnungen

G00 - G08

Grundrisse, Schnitte, Ansichten

aufgestellt:

  
Hannes Krummen  
Freib. Dipl.-Ing./Architekt

Penig, den 04.12.1998

1.

Anlage 1

An die Gemeinde Stadtverwaltung Penig Mühlgraben 18 09322 Penig	Nr. im Bauantrags-Verz. der Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde
An (untere Bauaufsichtsbehörde) 1) Landratsamt Mittweida Am Landratsamt 3 09648 Mittweida	Nr. im Bauantrags-Verz. der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde

## Bauantrag nach § 64 Sächsische Bauordnung (SächsBO)

 Baugenehmigung nach § 62 SächsBO

Baugenehmigung nach § 62a SächsBO

(Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

 Errichtung Änderung Nutzungsänderung

## 2. Bauherr/Vertreter des Bauherrn

Name HMK Wohn- und Gewerbebau GmbH	Vorname	Telefon (mit Vorwahl) 07734/932830
Straße, Hausnummer Weinbergstraße 15	PLZ, Ort 78262 Gailingen	
Bauherr ist Eigentümer des Baugrundstückes (nähere Angaben s. Anlage 8 / Lageplan) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Vertreter des Bauherrn: Name Kempen	Vorname Heribert	Telefon (mit Vorwahl) 07734/932830
Straße, Hausnummer Weinbergstraße 15	PLZ, Ort 78262 Gailingen	

## 3. Vorhaben

Genauere Bezeichnung des Vorhabens:

Sanierung und Modernisierung eines Wohn- und Geschäftshauses und  
Errichtung von Balkonen

Vorbescheid <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ	Datum u. Geschäftszeichen
Teilungsgenehmigung <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> wurde erteilt <input type="checkbox"/> wurde abgelehnt	<input type="checkbox"/> Negativzeugnis <input type="checkbox"/> gilt als erteilt und <input type="checkbox"/> Fiktionszeugnis ausgestellt
	Datum u. Geschäftszeichen

## 4. Baugrundstück

Gemeinde, Ortsteil Penig
Straße, Hausnummer Schloßplatz 3
Gemarkung, Flur, Fl.-Stück-Nr. Penig, Flurstück-Nr. 409
<input checked="" type="checkbox"/> Das Grundstück ist bebaut <input type="checkbox"/> Das Grundstück ist unbebaut
Das Grundstück ist belastet mit: <input type="checkbox"/> einer Baulast <input type="checkbox"/> einer Erklärung nach § 7 Abs. 1 SächsBO <input type="checkbox"/> einer Grunddienstbarkeit

1) nur ausfüllen, wenn die Gemeinde nicht selbst untere Bauaufsichtsbehörde ist

**5. Beteiligte Nachbarn (§ 69 SächsBO)**

Anlage 1

Bitte jeweils angeben: Flur-Stück-Nr., Gemarkung, Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Tel. (mit Vorwahl)

a)	Unterschrift auf Lageplänen und Bauzeichnungen wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	Schriftliche Zustimmungen zur Erteilung von Befreiungen wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
b)	Unterschrift auf Lageplänen und Bauzeichnungen wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	Schriftliche Zustimmungen zur Erteilung von Befreiungen wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c)	Unterschrift auf Lageplänen und Bauzeichnungen wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	Schriftliche Zustimmungen zur Erteilung von Befreiungen wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d)	Unterschrift auf Lageplänen und Bauzeichnungen wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	Schriftliche Zustimmungen zur Erteilung von Befreiungen wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Grund der Beteiligung (§ 69 SächsBO) zu a, b, c, d

**6. Entwurfsverfasser (§ 56 SächsBO)**

Name Krummen	Vorname Hannes	Telefon (mit Vorwahl) 037381/941-24
Straße, Hausnummer Bahnhofstraße 8		PLZ, Ort 09322 Penig
Bauvorlageberechtigung nach § 65 SächsBO (bei Vorlage durch Unternehmen Nachweis auf gesondertem Blatt)		
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, nach:	<input checked="" type="checkbox"/> Abs. 2 <input type="checkbox"/> Abs. 4
Listen-Nr. 2274-93-1-a	der Architekten- kammer <input checked="" type="checkbox"/>	der Ingenieur- kammer <input type="checkbox"/> Nachweis nach Abs. 4 <input type="checkbox"/> Beruf Architekt

**7. Vollmacht**

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt der Bauherr den Entwurfsverfasser, Verhandlungen mit der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen und Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Antragsverbescheidung in Empfang zu nehmen.  ja  nein

**8. Datenschutzrechtliche Hinweise**

Die in dem Antrag und in den erforderlichen Unterlagen verlangten Angaben werden aufgrund § 64 SächsBO erhoben. Ohne diese Angaben ist eine Bearbeitung des Antrags nicht möglich.

Bauherr und Entwurfsverfasser sind damit einverstanden, daß Ort und Straße der Baustelle, Art und Größe des Bauvorhabens sowie ihre Namen und Anschriften im Amtsblatt veröffentlicht bzw. einem Verlag für Bautennachweis zur kostenlosen Veröffentlichung mitgeteilt werden.

im Amtsblatt  ja  nein im Verlag für Bautennachweis  ja  nein

**9. Anlagen gemäß Bauvorl-/BauPrüfVO**

<input checked="" type="checkbox"/> amtlicher Lageplan (Auszug aus Flurkarte)	<input checked="" type="checkbox"/> Lageplan nach § 2 Bauvorl-/BauPrüfVO mit schriftlichem Teil (Anlage 8)
<input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung	Nachweis der Standsicherheit und andere bautechnische Nachweise, Anz. <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen, Anzahl: <input type="text" value="8"/>	sonstige Anlagen, Anzahl: <input type="text"/> <input checked="" type="checkbox"/> statistischer Erhebungsbogen
Bezeichnung der sonstigen Anlagen siehe Anlage	

**10. Unterschriften**

Penig, den 03.12.1998

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser

Unterschrift Bauherr/Vertreter des Bauherrn

# BAUBESCHREIBUNG

Anlage 7

zu den Bauvorlagen vom \_\_\_\_\_

## 1. Bauherr

Name HMK Wohn- und Gewerbebau	Vorname GmbH	Telefon (mit Vorwahl) 07734/932830
Straße, Hausnummer Weinbergstraße 15	PLZ, Ort 09322 Penig	

## 2. Vorhaben

Genauere Bezeichnung des Vorhabens mit Angaben zur Nutzung  
Sanierung und Modernisierung eines Wohn- und Geschäftshauses und  
Errichtung von Balkonen

## 3. Baugrundstück

Gemeinde, Ortsteil

09322 Penig

Straße, Hausnummer

Schloßplatz 3

Gemarkung, Flur, Fl.-Stck.-Nr.

Penig, Fl.-Stk. 409

## 4. Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion

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

Baugrund	normale Baugrundverhältnisse
Grundwasserverhältnisse	Schichtenwasser bei ca. 4,00 m Tiefe
Alllasten	<input type="checkbox"/> vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> frei von Alllasten
Teil des Baus	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand
Fundamente	alt: Mauerwerk, Beton; neu: Stahlbeton für Balkone
Tragkonstruktion z. B. Kellerwände außen/innen	alt: Natursteinmauerwerk oder Ziegelmauerwerk neu: Stahlträgerprofile für Balkone
Außenwände	alt: Natursteinmauerwerk oder Ziegelmauerwerk
Außenputz/Außenwand- verkleidung	alt: Putzbau neu: Sanierung, Glattputz in MG II
Brandschutztechnisch erforderliche Trennwände	alt: 24er Ziegelmauerwerk neu: Gipskartonständerwand F90
Brandwände	alt: 24er Ziegelmauerwerk; neu: 24er Ziegelmauerwerk F90
Decken	alt: Holzbalken; neu: Auswechseln schadhafter Hölzer
Böden	alt: Holzdielen; neu: Trockenestrich + Belag
Tragwerk des Daches	alt: Nadelholz; neu: Auswechseln schadhafter Hölzer
Dachhaut	neu: Betondachstein, rot eingefärbt
Treppen	alt: Betonstein, Holz; neu: Stahl, Kunststein F90
Treppenträume	alt: Mauerwerk, neu: 24er Ziegelmauerwerk F90
Fenster	alt: Holzfenster; neu: Holzfenster mit Isolierverglasung
Türen	alt; Holz; neu: Holz entsprechend Anforderungen
Sonstige ergänzende Angaben	Denkmalschutzrechtliche Auflagen

**5. Feuerstätten**

Anlage 7

**5.1 Zentrale Feuerstätten (auch Stockwerkheizung)**

Anzahl	Art	Verwendungszweck		Wärmeträger			Art des Brennstoffs			Nennwärmeleistung
		Heizung	Warmwasserbereitung	Wasser	Luft	Sonst.	fest	flüssig	gasförmig	
1	Gaszentralheizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<50 kW				
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	kW

**5.2 Sonstige Feuerstätten**

Anzahl, Art, Nennwärmeleistung in kW

**5.3 Zusätzliche Angaben zu Ölfeuerungsanlagen**

Kesselart	Nennwärmeleistung kW
Ölart	Ausrüstung / Sicherheitsmaßnahmen

**5.4 Zusätzliche Angaben zu Gasfeuerungsanlagen**

Kesselart Gaszentralheizung	Nennwärmeleistung <50 kW
<input checked="" type="checkbox"/> Erdgas / Stadtgas <input type="checkbox"/> Flüssiggas	Ausrüstung / Sicherheitsmaßnahmen laut DIN und technischen Vorschriften

**5.5 Lüftung des Aufstellraumes**

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

Sonstige Lüftung :

**5.6 Sonstige Anlagen zur Wärmeversorgung oder haustechnische Anlagen (z.B. raumlufttechn. Anlagen, Solaranlagen, Wärmepumpen)**

Art der Anlage
----------------

**5.7 Abgasanlagen (Schornsteine/Abgasleitungen)**

Abgasanlagen	Bauart, Baustoffe	anzuschließende Feuerstätten		lichter Querschnitt		
		Art	Zahl	rechteckig cm x cm	rund : ø cm	Fläche cm <sup>2</sup>
Abgasanlage 1	Edestahl	Gaszentralheizung	1			
Abgasanlage 2						
Abgasanlage 3						
Sonstige Abgasanlagen für z.B. offene Kamine						
Anzahl:						

## 6. Brennstofflagerung

Anlage 7

### 6.1 Feste Brennstoffe

<input type="checkbox"/> Kohle	<input type="checkbox"/> Koks	<input type="checkbox"/> Holz	(weitere Angaben nicht erforderlich)
--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

### 6.2 Flüssige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	<input type="checkbox"/> Heizöl	<input type="checkbox"/> Diesel- Kraftstoff	<input type="checkbox"/> Benzin	Sonstige: <input type="checkbox"/>
Lagerung in einem	<input type="checkbox"/> Heizöl-lagerraum	<input type="checkbox"/> Heizraum	<input type="checkbox"/> sonstigen Raum	Art des Raumes <input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> unterirdisch <input type="checkbox"/> oberirdisch im Freien, Standort:			
Gesamtrauminhalt der / des Lagerbehälter(s) in Litern				
Art der/des Behälter(s)	<input type="checkbox"/> einwandig	<input type="checkbox"/> doppelwandig	Baustoff	Anzahl
Herstellerfirma			Typ/Baujahr	
Schutzvorkehrungen				

### 6.3 Gasförmige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	<input type="checkbox"/> Erd-/ Stadtgas	<input type="checkbox"/> Flüssiggas	<input type="checkbox"/> Sonstige:	
Lagerung in einem	<input type="checkbox"/> Lagerraum	<input type="checkbox"/> sonstigen Raum:	Art des Raumes <input type="text"/>	
	<input type="checkbox"/> unterirdisch <input type="checkbox"/> oberirdisch im Freien, Standort:			
Gesamtrauminhalt der / des Lagerbehälter(s) in Litern				
Art der/des Behälter(s)	<input type="checkbox"/> ortsfest	<input type="checkbox"/> beweglich	Baustoff	Anzahl
Herstellerfirma			Typ/Baujahr	
Schutzvorkehrungen				

## 7. Nachweis der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung

<input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an Sammelkanalisation	<input type="checkbox"/> Mischsystem	<input type="checkbox"/> Trennsystem	<input type="checkbox"/> abflußlose Grube
<input type="checkbox"/> Sickeranlage	<input type="checkbox"/> Kleinkläranlage		

## 8. Gewerbliche Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist

Zahl der Beschäftigten	2 Personen
Art der gewerblichen Tätigkeit	wird nachgereicht
Art, Zahl und Aufstellungsort der Maschinen oder Apparate	entfällt
Art und Menge der Rohstoffe und Betriebsmittel	entfällt
Art und Menge der herzustellenden Erzeugnisse	entfällt
Art der Lagerung der Rohstoffe, Betriebsmittel und Erzeugnisse, soweit sie explosions- oder feuergefährlich oder gesundheitsgefährdend sind	entfällt
Art, Menge und Verbleib der Abfälle und des besonders zu behandelnden Abwassers	entfällt

### 9. Stellplätze und Garagen

Anlage 7

Es werden errichtet insgesamt	<input type="text" value="0"/> Stellplätze und/oder	<input type="text" value="0"/> Garagen
	<input type="text" value=""/> Abstellplätze für Fahrräder	
<input checked="" type="checkbox"/> auf dem Baugrundstück	<input type="text" value="0"/> Stellplätze	Flur-Stück-Nr.
<input checked="" type="checkbox"/> auf einem anderem Grundstück	<input type="text" value="0"/> Stellplätze	Sicherung durch
<input checked="" type="checkbox"/> Es wird/werden abgelöst	<input type="text" value="0"/> Stellplätze	

### 10. Kinderspielplätze und Freizeitflächen

Es wird/werden errichtet	<input type="checkbox"/> Kinderspiel- und Freizeitfläche	<input type="checkbox"/> Einfriedung
	<input type="checkbox"/> Spielfläche für Kleinkinder	
<input type="checkbox"/> auf dem Baugrundstück		Flur-Stück-Nr.
<input type="checkbox"/> auf einem anderem Grundstück		Sicherung durch

### 11. Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl / Baumassenzahl (siehe Anlage 8/Lageplan).

### 12. Nutzflächen, umbauter Raum

Wohnfläche (nach §§ 42-44 der II. Berechnungsverordnung)	Gewerbliche Nutzfläche
388,72 m <sup>2</sup>	73,79 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum nach DIN 277 Teil 1 - in m <sup>2</sup> - (Gebäude, Gebäudeteil)	
1.925,38 m <sup>2</sup>	

### 13. Baukosten nach DIN 276

Baukosten gesamt	520.000,- DM	Rohbaukosten	173.000,- DM
Baukosten je m <sup>2</sup> umbauten Raumes	270,- DM	Ausbaukosten	347.000,- DM

### 14. Sonstige ergänzende Angaben

(z.B. zusätzliche Angaben für landwirtschaftliche Betriebe gem. § 4 Abs. 4 Bauvorl-/BauPrüfVO, Erläuterungen der Werbeanlage, des Abbruchs usw.)

Auf dem bebauten Grundstück können keine PKW - Einstellplätze errichtet werden. Diesbezüglich verweisen wir auf den §49, Abs. 8 der SächsBO.

### 15. Unterschriften

Ort, Datum	Unterschrift Entwurfsverfasser
Penig, den 03.12.1998	