

499

**LEGENDE**

**Bauvorhaben Brauhausgasse 9 in 09322 Penig**

3 x Bauantrag

Den Anträgen sind beigelegt:

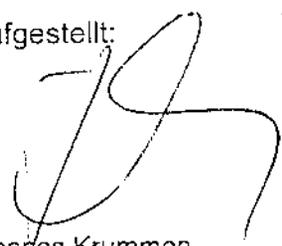
- |              |  |
|--------------|--|
| 1, x 2 Blatt | Bauantrag, Formblatt - Anlage 1        |
| 1, x 4 Blatt | Baubeschreibung, Formblatt - Anlage 7  |
| 1 x          | Vollmacht des Bauherrn                 |
| 1 x 3 Blatt  | Erhebungsbogen                         |
| 1 x 3 Blatt  | GRZ und GFZ                            |
| 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 |

**Zeichnungen**

G01 - G07

Grundrisse, Schnitte, Ansichten

aufgestellt:



Hans-Jes Krummen  
Freib. Dipl.-Ing./Architekt

Penig, den 16.12.1998

1.

An die Gemeinde <b>Stadtverwaltung Penig Mühigraben 18 09322 Penig</b>	Nr. im Bauantrags-Verz. der Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde
An (untere Bauaufsichtsbehörde) 1) <b>Landratsamt Mittweida Am Landratsamt 3 09648 Mittweida</b>	Nr. im Bauantrags-Verz. der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
<b>Bauantrag nach § 64 Sächsische Bauordnung (SächsBO)</b>		

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Baugenehmigung nach § 62 SächsBO                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Errichtung       |
| <input type="checkbox"/> Baugenehmigung nach § 62a SächsBO<br>(Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) | <input checked="" type="checkbox"/> Änderung         |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung |

2. Bauherr/Vertreter des Bauherrn

Name HMK Wohn- und Gewerbebau GmbH	Vorname	Telefon (mit Vorwahl) 077347/932830
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) 037381/9410
Straße, Hausnummer Bahnhofstraße 8	PLZ, Ort 09322 Penig	

3. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens:

**Erdgeschoß: Nutzungsänderung von Wohnfläche in Gewerbefläche**

**Obergeschoß: Errichtung von Balkonen**

**Dachgeschoß: Ausbau des Dachgeschoßes**

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

4. Baugrundstück

Gemeinde, Ortsteil Penig
Straße, Hausnummer Brauhausgasse 9
Gemarkung, Flur, Fl.-Stück-Nr. Penig, Flurstück Nr. 351
<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 <b>Krummen</b>	Vorname <b>Hannes</b>	Telefon (mit Vorwahl) <b>037381/94124</b>
Straße, Hausnummer <b>Bahnhofstraße 8</b>	PLZ, Ort <b>09322 Penig</b>	
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. <b>2274-93-1-a</b>	der Architektenkammer <input checked="" type="checkbox"/>	der Ingenieurkammer <input type="checkbox"/> Nachweis nach Abs. 4 <input type="checkbox"/>
		Beruf <b>Architekt</b>

### 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	<input type="checkbox"/> Nachweis der Standsicherheit und andere bautechnische Nachweise, Anz. <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen, Anzahl: <input type="checkbox"/> 7	<input checked="" type="checkbox"/> sonstige Anlagen, Anzahl: <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> statistischer Erhebungsbogen

Bezeichnung der sonstigen Anlagen  
**siehe Anlage**

### 10. Unterschriften

Penig, 15.12.1998

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser

Unterschrift Bauherr/Vertreter des Bauherrn

# BAUBESCHREIBUNG

Anlage 7

zu den Bauvorlagen vom

## 1. Bauherr

Name <b>HMK Wohn- und Gewerbebau GmbH</b>	Vorname	Telefon (mit Vorwahl) <b>07734/932830</b>
Straße, Hausnummer <b>Weinbergstraße 15</b>	PLZ, Ort <b>78262 Gailingen</b>	

## 2. Vorhaben

Genauere Bezeichnung des Vorhabens mit Angaben zur Nutzung <b>Sanierung und Modernisierung eines Wohnhauses zu einem Wohn- und Geschäftshaus Nutzungsänderung von Wohn- in Gewerbefläche Errichtung von Balkonen Ausbau des Dachgeschosses</b>
---

## 3. Baugrundstück

Gemeinde, Ortsteil <b>09322, Penig</b>
Straße, Hausnummer <b>Brauhausgasse 9</b>
Gemarkung, Flur, Fl.-Stck.-Nr. <b>Penig, Flurstück - Nr. 351</b>

## 4. Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion

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

Baugrund	normal
Grundwasserverhältnisse	normal
Altlasten	<input type="checkbox"/> vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> frei von Altlasten
Teil des Baus	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand
Fundamente	Einzelfundamente aus Stahlbeton unter Balkonstützen
Tragkonstruktion z.B. Kellerwände außen/innen	alt: Natursteinmauerwerk o. Ziegelmauerwerk neu: Stahlträgerprofile für Balkone
Außenwände	alt: Natursteinmauerwerk oder Ziegelmauerwerk
Außenputz/Außenwand- verkleidung	alt: Putzbau neu: Sanierung, Glattputz, MG II
Brandschutztechnisch erforderliche Trennwände	24er Mauerwerk
Brandwände	24er Mauerwerk, Grenzbebauung
Decken	alt: Holzbalkendecken; neu: Auswechseln schadhafter Hölzer
Böden	alt: Holzdielung; neu: Trockenestrich + Belag
Tragwerk des Daches	Sparrendach
Dachhaut	Betondachstein, rot eingefärbt
Treppen	alt: Betonstein, Holz; neu: Stahlbeton mit Kunststeinbelag
Treppenträume	24er Mauerwerk
Fenster	alt: Holz; neu: Holzfenster mit Isolierverglasung
Türen	alt: Holz; neu: laut Anforderung
Sonstige ergänzende Angaben	Nicht unterkellert

## 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				

### 5.2 Sonstige Feuerstätten

Anzahl, Art, Nennwärmeleistung in kW

### 5.3 Zusätzliche Angaben zu Ölfeuerungsanlagen

Kesselart	Nennwärmeleistung in kW
Ölart	Ausrüstung / Sicherheitseinrichtungen

### 5.4 Zusätzliche Angaben zu Gasfeuerungsanlagen

Kesselart	Nennwärmeleistung
<b>Niedertemperaturkessel</b>	<b>&lt;50 kW</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Erdgas / Stadtgas <input type="checkbox"/> Flüssiggas	Ausrüstung / Sicherheitseinrichtungen <b>entsprechend Technischen Vorschriften</b>

### 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
<input type="checkbox"/> mit Schacht / Kanal <input type="checkbox"/> freier Querschnitt	Lüftungsverbund mit anderen Räumen (Darstellung in Planungsunterlagen einschl. Art, Größe und Anordnung der Lüftungsöffnungen erforderlich)			Gesamtrauminhalt
<input type="checkbox"/> Sonstige Lüftung :				cm <sup>2</sup>  m <sup>3</sup>

### 5.6 Sonstige Anlagen zur Wärmeversorgung oder haustechnische Anlagen (z.B. raumluftech. 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 : ∅ cm	Fläche cm <sup>2</sup>
Abgasanlage 1	Edelstahlrohr	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:
Lagerung	in einem <input type="checkbox"/> Heizöl- lagerraum	<input type="checkbox"/> Heizraum	<input type="checkbox"/> sonstigen Raum	Art des Raumes
	<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 checked="" 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="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 checked="" 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	<b>2 Personen</b>
Art der gewerblichen Tätigkeit	<b>wird nachgereicht</b>
Art, Zahl und Aufstellungsort der Maschinen oder Apparate	<b>entfällt</b>
Art und Menge der Rohstoffe und Betriebsmittel	<b>entfällt</b>
Art und Menge der herzustellenden Erzeugnisse	<b>entfällt</b>
Art der Lagerung der Rohstoffe, Betriebsmittel und Erzeugnisse, soweit sie explosions- oder feuergefährlich oder gesundheitsgefährdend sind	<b>entfällt</b>
Art, Menge und Verbleib der Abfälle und des besonders zu behandelnden Abwassers	<b>entfällt</b>

### 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"/>	Abstellplätze für Fahrräder		
<input checked="" type="checkbox"/> auf dem Baugrundstück	<input type="text" value="0"/>	Stellplätze	<input type="text" value=""/>	
<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="text" value=""/>	
<input type="checkbox"/> auf dem Baugrundstück			Sicherung durch	
<input type="checkbox"/> auf einem anderem Grundstück				

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

#### 2. Nutzflächen, umbauter Raum

Wohnfläche (nach §§ 42-44 der II. Berechnungsverordnung)	Gewerbliche Nutzfläche
175,04 m <sup>2</sup>	100,04 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum nach DIN 277 Teil 1 - in m <sup>3</sup> - (Gebäude, Gebäudeteil)	
1165,80 m <sup>3</sup>	

### 13. Baukosten nach DIN 276

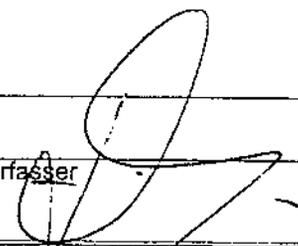
Baukosten gesamt	275.000,- DM	Rohbaukosten	95.000,- DM
Baukosten je m <sup>2</sup> umbauten Raumes	235,- DM	Ausbaukosten	180.000,- DM

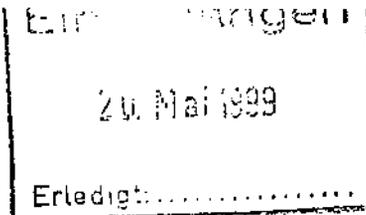
### 14. Sonstige ergänzende Angaben

(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	Penig, 15.12.1998	Unterschrift Entwurfsverfasser	
------------	-------------------	--------------------------------	---



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
		99040046		12.05.1999

**Vorhaben: Sanierung und Modernisierung Wohn- und Geschäftshaus**  
**Bauherr: HMK Wohn- und Gewerbebau GmbH**  
**Bauort: 09322 Penig, Brauhausgasse 09**  
**Gemarkung Penig, Flurstück 351**

- 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 Baufreigabebeschein wird hiermit nicht 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).

LRA Mittweida  
Am Landratsamt 3  
09648 Mittweida  
Tel.(03727)95 00  
Fax (03727)95 03 50

LRA Mittweida  
Gabelsbergerstr. 14  
09661 Hainichen  
Tel.(037207) 4 10  
Fax (037207) 24 04

LRA Mittweida  
Leipziger Straße 11-13  
09306 Rochlitz  
Tel.(03737) 8 90  
Fax (03737) 4 22 71

Volksbank  
Mittweida e.G.  
Konto-Nr. 197 506 008  
BLZ 870 961 24

Öffnungszeiten:  
Montag 9.00-12.00  
Dienstag 9.00-12.00/ 13.00-15.00  
Mittwoch geschlossen  
Donnerstag 9.00-12.00/ 13.00-18.00  
Freitag 9.00-12.00

Genehmigungsbescheid

AZ: 99040046  
vom 12.05.99

**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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Müller  
Baubezirksleiter



**Verteiler**

Bauherr  
Bauleiter  
Baurechtsamt  
Gemeindeverwaltung  
Finanzamt

## Fortsetzungsblatt zur Baugenehmigung vom 12.05.99

AZ.: 99040046

### 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 sanierungsrechtlichen Genehmigungen der Stadt Penig vom 20.01.1998 und 03.02.1999 sind Bestandteil der Baugenehmigung.
3. Die statische Berechnung sowie die konstruktiven Unterlagen sind dem Bauamt/SG Baurecht zur Veranlassung der Prüfung rechtzeitig vor Ausführungsbeginn vorzulegen.
4. Die Einleitungsgenehmigung des zuständigen Abwasserzweckverbandes ist der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
5. Die ausreichende Versorgung mit hygienisch einwandfreiem Trinkwasser muß auf Dauer gesichert sein (§ 40 SächsBO).
6. Ansichten mit Darstellung der Balkonbauten und der Bebauung an der Grundstücksgrenze zum Fl.-Nr. 350 sind der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
7. Für Kraftfahrzeuge sind zwei Stellplätze anzuordnen.
8. 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.
9. 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.

### Auflagen:

1. Alle Geschoßdecken und ihre Unterstützungen sind feuerbeständig (mindestens F 90-B) auszuführen.
2. Das Dach ist für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen mindestens feuerhemmend auszubilden. Unterstützungen des Daches müssen ebenfalls mindestens feuerhemmend ausgebildet sein.
3. Die zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges notwendigen anleiterbaren Fenster müssen ein Mindestmaß von 0,9 x 1,2 m aufweisen. Zur Wahrung denkmalschutzrechtlicher Belange ist eine Reduzierung des lichten Durchgangsmaßes auf 0,7 x

1,0 m möglich. Ggf. ist ein Antrag auf Ausnahme im Sinne des § 68 (2) Satz 1 zu stellen.

**Hinweise:**

1. Die Baugenehmigung gilt nicht als Baufreigabebeschein. Dieser ist formlos nach Erfüllung der Bedingungen Nr. 1, 3, 4 und 6 beim Bauamt/SG Baurecht zu beantragen.

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 Änderungen 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).