



Kreis Viersen • Rathausmarkt 3 • 41747 Viersen

Bauherrengemeinschaft
Elterninitiative "Sternschnuppe" e.V.
Frau Jennifer Schuster & Herrn Markus
Jesiek
Am Kamp 21
41372 Niederkrüchten

Unsere Servicezeiten:

Mo. – Fr. 8 – 17 Uhr
und nach Vereinbarung

Es berät Sie:

Markus von Contzen

Zimmer: 1226

Telefon: 02162 39-1430

Fax: 02162 39-1436

E-Mail: markus.voncontzen@kreis-viersen.de

Aktenzeichen: 60/4-01839/23-02

Viersen, 30.04.2024

Grundstück **Niederkrüchten, Kantstraße**
Gemarkung Niederkrüchten
Flur 11
Flurstück 265
Vorhaben **Neubau einer Kindertagesstätte**

Ihr Antrag vom 24.09.2023

Baugenehmigung – Nr. 01839/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird gemäß § 74 in Verbindung mit § 60 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) unbeschadet privater Rechte Dritter, insbesondere des Nachbarrechtsgesetzes und vorbehaltlich noch etwa erforderlicher Genehmigungen anderer Behörden die Genehmigung erteilt, das vorgenannte in den Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben auszuführen.

Die Baugenehmigung, die gemäß § 58 Abs. 3 BauO NRW 2018 auch für und gegen den Rechtsnachfolger gilt, ist die Erklärung der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde, dass dem beabsichtigten Bauvorhaben Hindernisse des zurzeit geltenden öffentlichen Rechts nicht entgegenstehen.

Die im Brandschutzkonzept benannten Erleichterungen werden hiermit gestattet.

Sämtliche nachstehend aufgeführten und als Anlage beigefügten Bedingungen, Auflagen und Hinweise und die mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen einschließlich der darin grün eingetragenen Änderungen und Prüfbemerkungen sind Inhalt dieser Baugenehmigung. Bleibt eine Bedingung unbeachtet, so verliert diese Baugenehmigung ihre Gültigkeit. Bestandskräftige Auflagen können durch das geeignete Mittel des Verwaltungszwanges durchgesetzt werden.

Seite 1 von 10

Gemäß § 75 Abs. 1 BauO NRW 2018 erlöschen Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen ist.

Die Geltungsdauer kann auf Antrag, der vor Ablauf der Geltungsdauer gestellt werden muss, verlängert werden. Hierbei wird vorausgesetzt, dass sich die Sach- und Rechtslage nicht ändert.

Gemäß § 53 Abs. 1 BauO NRW 2018 hat die Bauherrin oder der Bauherr zur Ausführung ihres Vorhabens einen Unternehmer oder eine Unternehmerin (siehe § 55 BauO NRW 2018) und für die Überwachung des Vorhabens einen Bauleiter oder eine Bauleiterin (siehe § 56 BauO NRW 2018) zu beauftragen.

Gemäß § 212 a BauGB hat die Anfechtungsklage eines Dritten (z. B. Nachbar) gegen diese Genehmigung **keine** aufschiebende Wirkung.

Die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen sind jeweils am Schluss wie folgt gekennzeichnet:

ASB = aufschiebende Bedingung

ALB = auflösende Bedingung

A = Auflage

H = Hinweis

1.

Das Vorhaben gemäß § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) wird hiermit aufgrund des § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen. - H -

2.

Wegen der besonderen Anforderungen (Sonderbauten) an das Vorhaben wurde vom Architekten Dipl. Ing. Rico Küpper ein Barrierefrei-Konzept erstellt und vorgelegt. Das Barrierefrei-Konzept ist Bestandteil der Baugenehmigung; die darin gestellten Anforderungen und Maßnahmen sind zu beachten. - A -

3.

Wegen der besonderen Anforderungen (Sonderbauten) an das Vorhaben wurde von dem staatlich anerkannten Sachverständigen Firma Ökotec Fire & Risk Dipl.-Ing. Gerrit Holtschoppen unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle des Kreises Viersen ein Brandschutzkonzept erstellt und vorgelegt. Das Brandschutzkonzept vom 22.09.2023, Projektnummer **23-0307-01** ist Bestandteil der Baugenehmigung; die darin gestellten Anforderungen und Maßnahmen sind zu beachten. - A -

Die aufgeführten Auflagen meines Amtes für Bevölkerungsschutz sind Bestandteil der Baugenehmigung und daher genauestens zu beachten und umzusetzen. - A -

3.1.

Die interne Brandwarnanlage ist gemäß DIN VDE V 0826-2 zu planen. Hierbei sind auch die technischen Regelungen aus der DIN EN 54 anzuwenden. Die Planungen sind mit der Brandschutzdienststelle, Herrn Neikes (Telefon 02162-39 1520) abzustimmen. - A -

3.2.

Sollte das Objekt, wie derzeit geplant, mit einer PV-Anlage ausgestattet werden, so ist die Brandschutzdienststelle in die Planungen einzubeziehen. - A -

3.3.

Das, unter Punkt 5.16.1 des BSK genannte, Räumungskonzept ist vor Inbetriebnahme mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. - A -

4.

Die beiliegenden Auflagen, Bedingungen und Hinweise der im Genehmigungsverfahren beteiligten Fachbehörden sind Bestandteil der Baugenehmigung und daher genauestens zu beachten. - A -

4.1. untere Naturschutzbehörde

4.1.1.

Das o. a. Vorhaben bedeutet einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG NRW. Gegen die Genehmigung des Bauvorhabens bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken, sofern die Vermeidungs-, Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sowie Kompensations- und Wiederherstellungsmaßnahmen aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (s. Anlage 1) sowie der Bestands- und Maßnahmenplan (s. Anlagen 2 und 3) jeweils vom Büro Smeets Landschaftsarchitekten zum Bestandteil der Genehmigung werden. Dazu bestimme ich zusätzlich folgende Konkretisierungen (**Auflagen**):

4.1.2.

Es sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik unter besonderer Berücksichtigung der folgenden DIN zu beachten:

- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
- DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“.
- DIN 18300 „Erdarbeiten“.
- Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV – Baumpflege).
- RAS-LP 4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.

4.1.3.

Die Versiegelung und Verdichtung von natürlich gewachsenem Boden ist vorrangig zu vermeiden, andernfalls zu minimieren. Die Flächeninanspruchnahme ist insgesamt auf das absolut nötige Maß zu reduzieren. Der anfallende Ober- und Unterboden sind zur späteren Wiederverwendung getrennt und fachgerecht (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) vorrangig auf befestigten Flächen zwischenzulagern und soweit wie nur möglich innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden und schichtgerecht wieder einzubauen. Zum Schutz des Bodens sind die Bauarbeiten bei möglichst trockener Witterung durchzuführen. Die einschlägigen Richtlinien und Normen (**s. Auflage 4.1.2**) sind entsprechend zu beachten. Überschüssiger Boden ist abzufahren oder im Rahmen anderer Maßnahmen wiederzuverwenden, sofern durch eine Bodenuntersuchung keine schädigenden Stoffe, Gifte, Schwermetalle etc. nachzuweisen sind. Die Zwischenlagerung von anfallendem Baumaterialien, Bauschutt oder Müll sollte vorzugsweise nur auf bereits versiegelten Flächen erfolgen. - A -

4.1.4.

Die Außenanlagen sind gemäß dem Maßnahmenplan (s. Anlage 3) mit Intensivrasen, Zier- und Nutzgarten sowie Gehölzpflanzungen umzusetzen. Gemäß dem Plan sind insgesamt 17 heimische Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume sind in der Mindestqualität eines Hochstammes mit 1,80 Meter bis zum Ansatz der Baumkrone, 4x verpflanzt mit Drahtballierung, 18 bis 20 Zentimetern Stammumfang sowie durchgehendem Mitteltrieb und mindestens drei gut ausgebildeten Seitenzweigen zu pflanzen. Die Arten sind aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag oder aus der Anlage 4 „Einheimische Gehölze des Niederrheins“ frei wählbar. Für die geplanten Anpflanzungen ist ausschließlich zertifiziertes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 1 (VK 1, Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Der Pflanzabstand zu anderen Bäumen und zu bestehenden Gebäuden hat mindestens 8 bis 10 Meter zu betragen. Die Bäume sind durch eine fachgerechte Baum-

anbindung mit Holzpfehlen und Gurten am Standort zu sichern. Der Nachweis (z. B. Lieferschein, Rechnung) über die verwendeten Pflanzenarten, deren Herkunft und Qualitäten ist der unteren Naturschutzbehörde unter Angabe des Aktenzeichens 60/2 - 461/23 vorzulegen. - A -

4.1.5.

Des Weiteren soll gemäß dem Maßnahmenplan (s. Anlage 3) eine Heckenpflanzung mit regelmäßigem Formschnitt aus heimischen Gehölzen angepflanzt werden. Die Pflanzen sind in der Mindestpflanzqualität 2 x verpflanzter Strauch bzw. Heister oder Heckenpflanze, mit mind. 3 Trieben und 125-150 Zentimeter Höhe zu verwenden. Die Arten sind aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag oder aus der Anlage 4 „Einheimische Gehölze des Niederrheins“ frei wählbar. Für die geplanten Anpflanzungen ist ausschließlich zertifiziertes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 1 (VK 1, Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Der Nachweis über die verwendeten Pflanzenarten, deren Herkunft und Qualitäten ist der unteren Naturschutzbehörde unter Angabe des Aktenzeichens 60/2 - 461/23 vorzulegen. - A -

4.1.6.

Nach § 15 Abs. 4 BNatSchG ist der Unterhaltungszeitraum für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die zuständige Behörde festzusetzen. Verantwortlich für die (fachgerechte) Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der o. bestimmten Pflanzungen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger. Dazu werden folgende Festsetzungen als Auflagen bestimmt:

4.1.7

Die oben festgesetzten Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode, also im Zeitraum 15. Oktober eines Jahres bis zum 15. April des Folgejahres, abschließend herzustellen. Bei den Pflanzungen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und hier insbesondere die FLL-Empfehlung für Baumpflanzungen und die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Viersen ist über die erfolgte Pflanzung unverzüglich unter Angabe des Aktenzeichens 60/2 - 461/23 zu unterrichten (Auflage).

4.1.8.

Darüber hinaus sind die Anpflanzungen so zu schützen und zu pflegen, dass ihr dauerhafter Erhalt und die funktionsgerechte Entwicklung gewährleistet sind. Pflanzausfälle sind umgehend zu ersetzen (Unterhaltungsaufgabe).

4.1.9.

Hinweis: Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NRW bleiben unberührt. Beachten Sie also ggf. einzuhaltende Grenzabstände für Bäume und Pflanzen. - H -

4.1.10.

Artenschutz:

Von einer Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch das Vorhaben ist nicht auszugehen, sofern der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom Büro Smeets Landschaftsarchitekten (s. Anlage 5) zum Bestandteil der Baugenehmigung wird und folgende Maßnahmen in die Baugenehmigung aufgenommen, eingehalten und umgesetzt werden:

4.1.11.

Um bei der Durchführung der Maßnahme Verstöße gegen das BNatSchG § 44 Abs. 1 zu vermeiden und um die im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG gesetzlich festgesetzte Schonzeit (01.03. bis 30.09. eines Jahres) einzuhalten, sind die Baufeldräumung und ein ggf. erforderlicher Rückschnitt von Gehölzen im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. des Folgejahres durchzuführen. - A -

4.1.12.

Kann die o. g. Zeitenbeschränkung begründet nicht eingehalten werden, muss die Fläche zur Absicherung im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vor Baubeginn bzw. Baufeldräumung noch einmal auf Besatz durch planungsrelevante Vogelarten kontrolliert werden. Die Kontaktdaten des Fachgutachters sind im Vorfeld der unteren Naturschutzbehörde unter der Email-Adresse sabine.judel@kreis-viersen.de mitzuteilen. Das Ergebnis der Prüfung ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der unteren Naturschutzbehörde des Kreis Viersen unter o. g. Email-Adresse und unter Angabe des Aktenzeichen 60/2 – 461/23 vorzulegen. Sollten sich zu diesem Zeitpunkt Individuen auf der Fläche aufhalten, sind die Baumaßnahmen zu stoppen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei Verlust von Lebensstätten ist auf der Grundlage von § 44 Abs. 5 BNatSchG ein entsprechender „1:1 Ersatz“ in Form von Nisthilfen oder Fledermauskästen zu schaffen. Die Ersatzlebensstätten sind in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. unter Einbeziehung der ökologischen Baubegleitung an geeigneter Stelle (möglichst mit räumlichem Bezug zum Eingriff) art- und fachgerecht und in ausreichender Anzahl (bei Fledermauskästen zzgl. jeweils eines Ablenkungskastens für Höhlenbrüter, wie z. B. Meisen) zu montieren und dauerhaft zu erhalten. Bei Funden von Fledermausquartieren bzw. verletzten oder hilflosen Fledermäusen ist Frau Menn unter der Telefonnummer 0176/96065344 oder der Email-Adresse chiroptera-vie@posteo.de zu kontaktieren. Ihre Hinweise zum kurzfristigen Schutz der Tiere sind zu beachten. - A -

4.1.13.

Bei einer Beleuchtung sowohl der Baustelle (v. a. im Sommerhalbjahr) als auch im Zusammenhang mit der Neuinstallation einer Außenbeleuchtung für die Kita und deren Außenanlagen, ist eine arten- und insektenfreundlich Beleuchtung mit geringem UV- und Blaulichtanteil, wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht (Orientierung: Farbtemperatur 1800 bis 2700, max. 3000 Kelvin) zu wählen. Die Lichtmenge und die Lichtstreuung sind gering zu halten, z.B. durch die Verwendung voll-abgeschirmter Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Die Lichtpunkthöhen sollten grundsätzlich niedrig sein. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien sollte die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden. Dunkelräume sind zu erhalten (z.B. durch nächtliches Abschalten der Beleuchtung ab 22:00 Uhr). Auf Fassadenanstrahlungen und Beleuchtungen, die Dekorations- oder Werbezwecken dienen, ist zu verzichten. - A -

4.1.14.

Die Gebäude sind grundsätzlich so zu gestalten, dass es nicht zu einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen kommt. Fensterfronten mit einer Fläche von über 3 Quadratmetern sind nach Möglichkeit zu vermeiden, andernfalls zu unterteilen. Dies sollte auch bei Fensterfronten über Eck beachtet werden. Zur Reduktion der Spiegelwirkung sollten Glasflächen zudem einen Außenreflexionsgrad von max. 15 % besitzen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag sind u. a. die Verwendung von halbtransparentem Glas, das Anbringen entsprechender Markierungen (z.B. Streifen- oder Punktraster, keine Greifvogelsilhouetten) oder die Installation von Sonnenschutzsystemen an den Außenseiten. - A -

4.1.15.

Um eine Tötung oder Verletzung von möglicherweise einwandernden Amphibienarten während der Baumaßnahme zu vermeiden, sind Geländevertiefungen (Fahrspuren, Rinnen, etc.), die zu einer Entstehung von Pfützen oder vergleichbaren Klein- oder Stillgewässern führen können, umgehend mit geeignetem Material wieder zu verfüllen. Dies gilt vor allem zur Wanderungszeit von Amphibien im Frühjahr und Herbst.

- A -

4.1.16.

Hinweise:

Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. für alle

einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

- H -

4.1.17.

Bei der Planung eines Neubaus sollten die Möglichkeiten, künstliche Quartiere für Fledermäuse und Vögel direkt in das Mauerwerk oder die Wärmedämmung zu integrieren, Berücksichtigung finden. - A -

4.2. Amt für Umweltschutz - Immissionsschutz -

4.2.1.

Die von der Genehmigung erfassten Anlagen sind schalltechnisch so zu errichten, dass die von diesen Anlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen (wie z.B. Lüftungsanlagen, Fahrzeuge usw.) verursachten Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung der Vorbelastung die folgenden Immissionsrichtwerte (IRW) - gemessen und gerechnet nach Ziffer 6.8 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI 1998, Nr. 26, S. 503 ff) - nicht überschreiten:

tagsüber	55 dB(A)
nachts	40 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und während der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. - H -

4.2.2.

Etwaige raumlufttechnische Anlagen (RLT-Anlagen) und Ventilatoren sind im Bedarfsfalle durch den Einbau von Schalldämpfern oder Isolation so auszubilden, dass die zulässigen Immissionswerte unter Nr. 1 eingehalten werden können und keine tieffrequente Einzeltonhaltigkeit, z. B. im Frequenzbereich um 80 Hz, nach Ziffer 7.3 der TA Lärm mit Nr. A.1.5 des Anhangs i. V. m. DIN 45680 (Ausgabe März 1997) verursacht wird.

- H -

4.2.3.

RLT-Anlagen sind regelmäßigen Kontrollen und bei Bedarf Reinigungen zu unterziehen. Die Bedienungs- und Wartungsanleitung des Herstellers ist zu berücksichtigen. Die bei den Kontrollen evtl. festgestellten Mängel sind kurzfristig zu beseitigen. - H -

4.2.4.

Die über den Koch- und Zubereitungsstellen entstehenden Dünste und Schwaden sind systembedingt vollständig zu erfassen und zusätzlich über eine ausreichend dimensionierte Filteranlage mit einem Partikelfilter der Filterstufe F9 nach DIN EN 779 zu reinigen oder gemäß Nr. 5.5.2 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) i. V. m. der Richtlinie VDI 3781, Blatt 4 mindestens 3 m über Dachfirst oder mindestens 5 m über Flachdach bzw. 5 m über die Oberkanten von Zuluftöffnungen (z. B. Fenster und Türen) der zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume der umliegenden Gebäude in einem Umkreis von 50 m und mit einer Austrittsgeschwindigkeit der Abluft von mindestens 7 m/s senkrecht nach oben abzuleiten. Jedoch soll die Schornsteinhöhe das 2fache der Gebäudehöhe nicht übersteigen.

Alternativ kann die Berechnung des Schornsteins gemäß Nr. 5.5.2.2 der TA Luft i. V. m. Nr. 5.5.5.3 der TA Luft erfolgen.

Bei etwaiger Abweichung von Nr. 5.5 der TA Luft muss der Betreiber durch Vorlage einer gutachterlichen Stellungnahme nachweisen, dass trotz einer von der Baugenehmigung abweichende Schornsteinhöhe ein ungestörter Abtransport der Abgase mit der freien Luftströmung ermöglicht wird und keine schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 3 (1) des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) an den umliegenden Immissionsorten verursacht werden. - H -

4.2.5.

Der freie Auftrieb der Abluft in die Umgebungsluft darf nicht durch Hauben o.ä. behindert werden. Zur Verhinderung des Einfalls von Regenwasser können Deflektoren eingebaut werden (VDI 2280 in der z.Z. geltenden Fassung). - A -

4.2.6.

Das unnötige Laufenlassen von Fahrzeugmotoren, insbesondere während der Halte- und Parkvorgänge innerhalb der Bring- und Abholzeit, ist nicht gestattet. - H -

4.2.7.

Um Konflikte mit der Nachbarschaft zu vermeiden, sind Unterhaltungen, auch ohne Beteiligung des Betreibers, außerhalb des Gebäudes in unmittelbarer Nähe zu den benachbarten Wohnhäusern zu unterlassen. - A -

4.3. Lebensmittelüberwachung Amt 39/3

Es wird auf das Schreiben von Frau Caroline Beham vom 03.01.2024 hingewiesen, wo Anforderungen zu erfüllen sind.

4.4. Gesundheitsamt Amt 53/1

Es wird auf das Schreiben von Frau Claudia Kaphengst vom 14.12.2023 hingewiesen, wo Empfehlungen und Hinweise zu beachten sind.

5.

Bitte reichen Sie spätestens **mit der Anzeige zum Baubeginn** ein:

- den Nachweis über die Standsicherheit
- die Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz.

Der Standsicherheitsnachweis muss von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft sein.

Der Schall- und Wärmeschutznachweis muss von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt **oder** geprüft sein.

Die Vorlage der bautechnischen Nachweise kann auch in elektronischer Form als Pdf-Datei unter Angabe des Aktenzeichens an die E-Mailadresse: markus.voncontzen@kreis-viersen.de erfolgen.

Mit der Anzeige der **abschließenden Fertigstellung** sind Bescheinigungen der beteiligten Sachverständigen einzureichen, wonach sich diese durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die bauliche Anlage entsprechend den Nachweisen über die Standsicherheit, des Brandschutzes sowie dem Schall- und Wärmeschutz errichtet oder geändert worden sind. - A -

6.

Mit der **Baubeginnanzeige**, die eine Woche vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist, sind folgende Mitteilungen zu machen:

- Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters
- Namen des beauftragten Bauunternehmers oder bei Selbst- und Nachbarschaftshilfe die Namen der Personen, die bei den Bauarbeiten tätig werden
- Namen der staatlich anerkannten Sachverständigen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind (nur bei Bauvorhaben, bei denen Sachverständige notwendigerweise beteiligt sind).
- Namen des beauftragten Fachbauleiters für den Brandschutz.

- A -

Hinweis: Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

7.

Mit der Anzeige der **abschließenden Fertigstellung** sind Bescheinigungen der beteiligten Sachverständigen einzureichen, wonach sich diese durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die bauliche Anlage entsprechend den Nachweisen über die Standsicherheit, des Brandschutzes sowie dem Schall- und Wärmeschutz errichtet oder geändert worden sind. - A -

8.

Die Grundrissfläche und die Höhenlage des genehmigten Bauvorhabens müssen abgesteckt sein (§ 74 Abs. 8 Satz 1 i.V. mit § 83 Abs. 3 BauO NRW 2018).

- Ein entsprechender Nachweis ist mir bei unterkellerten Gebäuden vor Herstellung der Kellerdecke und bei nicht unterkellerten Gebäuden vor Herstellung der Bodenplatte vorzulegen. - A -

9.

Gebäudeeinmessungshinweis

Der Eigentümer oder der Erbbauberechtigte ist nach § 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG NRW - vom 01.03.2005, GV NRW, S. 174 ff. verpflichtet, auf seine Kosten das errichtete Gebäude oder die Grundrissveränderung durch die Katasterbehörde oder durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure/innen einmessen zu lassen. Der Antrag auf Gebäudeeinmessung ist innerhalb von 3 Monaten nach Fertigstellung des Gebäudes oder des Gebäudeteiles dem Vermessungs- und Katasteramt des Kreises Viersen (Rathausmarkt 3, 41747 Viersen) nachzuweisen (§ 19 Abs. 3 DVOzVermKatG NRW vom 25.10.2006). - H -

10.

Auf dem geplanten Grundstück sind entsprechend der Starkregen Gefahrenkarte des Landes NRW Hochwasserereignisse zu erwarten. Laut dieser Karte sind Teile der überplanten Bereiche des betroffenen Grundstücks mit Wasser bedeckt. Durch die anfallenden Niederschlagsmengen kann das geplante Gebäude unter Wasser stehen. Ich weise darauf hin, dass es aufgrund der möglichen Wasserhöhe zu einem Wassereintritt in Kellerfenster oder Lichtschächte sowie bei ebenerdigen Eingängen kommen kann.

Das Gefälle der Oberfläche des Grundstücks ist so zu gestalten, dass die anfallenden Niederschlagsmassen auf dem Grundstück verbleiben und nicht andere Grundstücke schädigen. - H -

11.

Der Anschluss der Grundstücksentwässerung an das öffentliche Kanalnetz ist nicht Gegenstand der Baugenehmigung. Die Entwässerungssatzung der Gemeinde ist zu beachten.

Beim Technischen Bauamt der Gemeinde Niederkrüchten sind vor Baubeginn Auskünfte über die Lage der Kanalhausanschlüsse, der Straßenhöhe, etc. einzuholen. - H -

12.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch nach Erteilung der Baugenehmigung Anforderungen gestellt werden können, um bei der Genehmigung nicht voraussehbar gewesene Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden. - H -

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage vor dem Verwaltungsgericht in Düsseldorf erheben. Die Anschrift lautet: Verwaltungsgericht Düsseldorf, Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf oder Postfach 200860, 40105 Düsseldorf. Die Klage kann schriftlich beim Verwaltungsgericht eingereicht oder zu Protokoll der Urkundsbeamtin bzw. des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle, Bastionsstraße 39, 40213 Düsseldorf, erklärt werden.

Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Es muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Die technischen Rahmenbedingungen für die Übermittlung und die Eignung zur Bearbeitung durch das Gericht bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung.

Wird die Klage durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse erhoben, muss sie nach § 55d Satz 1 VwGO als elektronisches Dokument übermittelt werden. Dies gilt nach § 55d Satz 2 VwGO auch für andere nach der VwGO vertretungsberechtigte Personen, denen ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 VwGO zur Verfügung steht.

Ist eine Übermittlung als elektronisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt auch bei diesem Personenkreis nach § 55d Satz 1 und 2 VwGO die Klageerhebung mittels Schriftform oder zu Protokoll der Urkundsbeamtin bzw. des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Anlagen:

1 Satz Bauvorlagen

1 Satz Beiblätter

1 Satz Nebenbestimmungen grundsätzlicher Art

Vordrucke für Anzeigen

- Anzeige über den Beginn der Bauarbeiten
- Anzeige über die Fertigstellung des Rohbaus
- Anzeige über die abschließende Fertigstellung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink is written over a circular official seal. The seal is blue and contains the text 'KREIS VIERSEN' at the top and '141' at the bottom. The signature is a cursive script that extends across the seal and to the right.