

An die untere Bauaufsichtsbehörde Technisches Rathaus Meerbusch-Lank Fachbereich 4 Stadtplanung und Bauaufsicht Wittenberger Straße 21 40668 Meerbusch		Eingangsstempel der Bauaufsichts		
PLZ, Ort 40668 Meerbusch		Aktenzeichen		
<input type="checkbox"/> Bauantrag <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid <input type="checkbox"/> Referenzgebäude		<b>Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018</b>		
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)		
<b>Baugrundstück</b>				
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Meerbusch, Dietrich-Bonhoeffer-Str. 9, Büderich				
Gemarkung(en) Büderich	Flur(e) 23	Flurstück(e) 176		
Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018): 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> Sonstige bauliche Anlage <input type="checkbox"/>				
<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude		<input type="checkbox"/> Sonderbau (nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018)		
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018) Standortentwicklung Bethlehemkirche - Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage				
Das Bauvorhaben bedarf einer <input type="checkbox"/> Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB) <input type="checkbox"/> Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)				
Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage schriftlich zu begründen. <input type="checkbox"/> Es liegt eine Abweichung (§ 69 Absatz 1a BauO NRW 2018) vor (Bescheinigung durch Sachverständige/n für die Prüfung des Brandschutzes).				
Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018) planungsrechtliche Zulässigkeit <input checked="" type="checkbox"/> bauordnungsrechtliche Zulässigkeit <input checked="" type="checkbox"/>				
Fragestellung: 1.) Kann einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, gemäß § 31 Absatz 2 und 3 BauGB, zugestimmt werden? s. a. Ergänzung laut gesondertem Blatt				
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Vorbescheid	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
	<input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung			
	<input type="checkbox"/> Baulast Nr.			
	<input type="checkbox"/> Denkmalrechtliche Erlaubnis			
	<input type="checkbox"/>			
Fortsetzung Blatt 2				

**Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigelegt:**

(einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen)

1.  3-fach Lageplan/amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2.  3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO)  
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3.  3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte (§ 2 Absatz 2 BauPrüfVO)  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4.  3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000 (§ 2 Absatz 3 BauPrüfVO)  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5.  3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6.  3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
- 7.1  2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2  2-fach bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO)
- 7.3  1-fach bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die voraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 2.1.3 AVerwGebO NRW in einer separaten Anlage zwingend aufzuführen

**zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 aufgeführt sind**

8.  3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)
9.  3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 2 BauO NRW 2018 eingereicht:

- 10.1  2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
  - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
  - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
  - 2-fach die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (gilt für Wohngebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Garagen mit einer Nutzungsfläche über 100 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup>)
- 10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:
- den Nachweis des Schallschutzes
  - den Nachweis des Wärmeschutzes
  - den Nachweis der Standsicherheit
  - den Nachweis des Brandschutzes

11.  Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

12.  Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

13.  Erklärung der/des Entwurfsverfassenden (§ 68 Absatz 4 Satz 2 BauO NRW 2018):  
Ich erkläre hiermit, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht.

Ort, Datum	Ort, Datum
Für die Bauherrschaft:	Die/Der bauvorlageberechtigte/n Entwurfsverfassende:
Unterschrift	Unterschrift

(\* ) Nur Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer/einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassenden unterschrieben sein (§ 67 Absatz 1 BauO NRW 2018). In den Fällen des § 67 Absatz 2 BauO NRW 2018 ist eine Bauvorlageberechtigung nicht erforderlich.

An die Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde	An die untere Bauaufsichtsbehörde Technisches Rathaus Meerbusch-Lank Fachbereich 4 Stadtplanung und Bauaufsicht Wittenberger Straße 21	
PLZ, Ort		PLZ, Ort 40668 Meerbusch	
Aktenzeichen		Aktenzeichen	
<b>Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018</b>		<b>Verfahrensfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW 2018</b>	
<b>Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)</b>			
<b>Bezeichnung des Vorhabens</b>			
Standortentwicklung Bethlehemkirche - Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage			
<input type="checkbox"/> Abweichung <input checked="" type="checkbox"/> Befreiung <input type="checkbox"/> Ausnahme			
<b>Begründung mit Angabe der Vorschrift, von der eine Abweichung, Befreiung oder Ausnahme erteilt werden soll</b>			
<p>Ev. Kirchengemeinde Büderich wird den Standort zukünftig nicht mehr ausschließlich für kirchliche Zwecke nutzen und beabsichtigt den hier behandelten Teil der Liegenschaft daher einer Wohnnutzung zuzuführen. Dafür ist eine Befreiung von der Art der Nutzung (hier: Fläche für den Gemeinbedarf) und eine Genehmigung zur Überschreitung der Baugrenzen, gemäß § 31 Absatz 2 und 3 BauGB notwendig.</p>			
<b>Baugrundstück</b>			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil			
Meerbusch, Dietrich-Bonhoeffer-Str. 9, Büderich			
Gemarkung(en)	Flur(e)	Flurstück(e)	
Büderich	23	176	
Ort Datum			
Für die Bauherrschaft:			
Unterschrift			



<b>Baubeschreibung Blatt 2</b>		Bauherrschaft:	Bauantrag vom:
<b>7 Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze</b> Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück:                      in Garagen +                      im Freien                      =		
	fremden Grundstück mit Baulast:                      =		
	durch Ablösung                      =		
	<b>Summe:</b>		
	davon für Menschen mit Behinderungen:		
<b>8 Schutz gegen schädliche Einflüsse</b>	nach DIN		
<b>9 Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten</b>	Gesamt -Nennwärmeleistung:		<b>kW</b>
	<input type="checkbox"/> Heizraum		
	<input type="checkbox"/> Aufstellraum		
<b>Angaben zur Brennstofflagerung</b>	<input type="checkbox"/> fester Brennstoff	<input type="checkbox"/> Heizöl	<b>m³</b>
	<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Flüssiggas	<b>m³</b>
	<input type="checkbox"/> unterirdischer Lagerbehälter	<input type="checkbox"/> Lagerraum	<input type="checkbox"/> sonstiger Raum:
<b>10 Lüftung</b>			
Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	<input type="checkbox"/> ja	Art der Anlage:	wird später festgelegt
sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage	<input type="checkbox"/> ja	Art der Anlage:	
	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschossdecken: <input type="checkbox"/> Schematische Darstellung entsprechend den Bildern der Lüftungsanlagenrichtlinie und Beschreibung der Lüftungsanlagen mit Angabe der Feuerwiderstandsdauer und Baustoffklasse der Bauteile und Lüftungsabschnitte ist beigefügt.		
<b>11 weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich</b>			
äußere Gestaltung	Wände orientiert sich an umgebenden Baumaterialien		
	Dachflächen und Dachaufbauten noch nicht konkretisiert		
	Türen und Fenster noch nicht konkretisiert		
Spielplatz für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)	Öffentl. Spielplatz vorhanden - Abweichung gemäß § 69 BauO NRW 2018 beantragt		
Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien	teilw. wassergebundene Decke oder Rasengittersteine		
Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen	laut Freiflächenkonzept		

Baubeschreibung Blatt 3	Bauherrschaft:	Bauantrag vom:
12 Sonstiges		
Die/Der Entwurfsverfassende:		Genehmigungsvermerk
Name, Vorname, Büro		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Datum, Unterschrift *		

\* für elektronische Verfahren gelten die jeweilig

## Berechnung Wohnfläche

Bauvorhaben: MEEBÜ Standortentwicklung Betlehemkirche Neubau  
Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage (Bauvornfrage)

Bauherr:

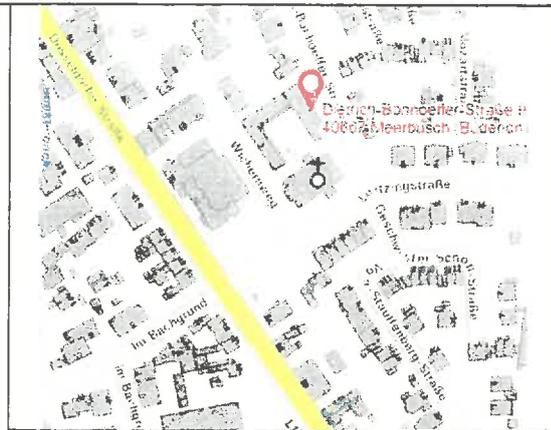
Alle Angaben in m<sup>2</sup>

	WE1	WE2	WE3	WE4	WE5
Flur	15,24	15,24	15,24	15,24	21,51
Küche					23,15
Bad	6,83	6,83	6,83	6,83	10,59
Gäste WC	2,74	2,74	2,74	2,74	7,98
Wohnen	34,36	34,36	34,36	34,36	27,51
Schlafen	13,68	13,68	13,68	13,68	27,51
Zimmer	14,54	14,54	14,54	14,54	14,14
Zimmer	12,2	12,2	12,2	12,2	
Balkon	4,07	4,07	4,07	4,07	6,39
<b>Wohneinheit</b>	<b>103,66</b>	<b>103,66</b>	<b>103,66</b>	<b>103,66</b>	<b>138,78</b>
<b>Gesamt</b>					<b>553,42</b>

Ort, Datum, Unterschrift

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

### Orientierung



### Amtlicher Lageplan zur Bauvoranfrage

Maßstab 1 : 250

**Baugenehmigungs-Behörde:** Meerbusch  
**Geschäftsbuchnummer:** 22-0073L  
**Bauvorhaben:** MEEBÜ Standortentwicklung Bethlehemitirche - MFH  
**Lage:** Dietrich-Bonhoeffer-Str. 9  
**Bauherr:**

Gemeinde: Meerbusch

Gemarkung: Büderich

Flur: 23

aus Flurstück	Fläche (m²)	Grundbuch Blatt	Eigentümer(in)
176	7803		

#### Höhenanschluß:

- Amtl. / Städtischer Höhenbolzen Nr.: , Höhe: m ü. NHN
- GNS Messung nach Ondulationsmodell
- relative Höhen

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Bebauungsplan Nr. : 59  
 Rechtskraft: 21.05.1987  
 Baugebiet :

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse : II  
 Fläche Teil aus 176 : 651  
 + Zuschlag n. §211a(2) BauNVO :  
 - Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie :  
 - Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§19(3) BauNVO) :  
 +/- Baulastflächen :  
 Fläche des Baugrundstücks : 651

Grundfläche (gem. §19(4) BauNVO, nur Gebäude)

Grundfläche (gem. §19(4) BauNVO Garagen, Zuf., Nebenanl.)

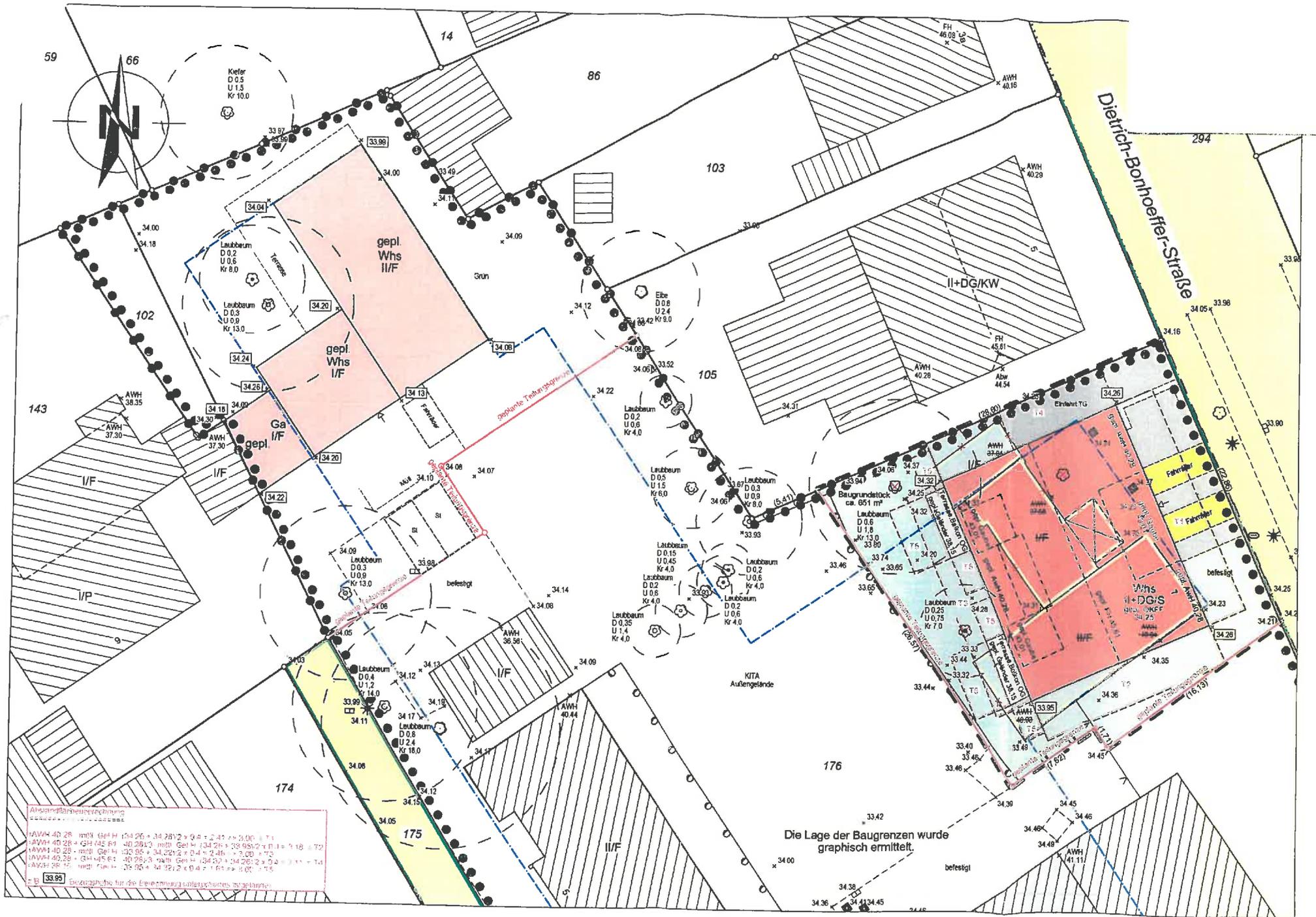
Geschossfläche

GRZ/GFZ		bauliche Nutzung (m²)			
zulässig	beansprucht	zulässig	vorhanden	geplant	beansprucht
	0,40				

Den Inhalt des Lageplans habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Für die Übereinstimmung von Projekteintrag und Bauzeichnung

Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und ergänzenden Aufmessungen vom: erstellt. Er dient jedoch nicht der späteren Gebäudeabsteckung. Die Richtigkeit des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet. Dem Projekteintrag lagen die Bauzeichnungen vom:26.11.2022 im Maßstab 1:100 zugrunde.



Dietrich-Bonhoeffer-Straße

Die Lage der Baugrenzen wurde graphisch ermittelt.

Abstandsflächenberechnung  
 AWWH 40,28 + mHl Geh-H 104,26 x 34,28/2 x 0,4 + 2,41 x 3,00 = 7,1  
 AWWH 40,28 + GH 442,81 + 40,28/3, mHl Geh-H 134,26 x 33,95/2 x 0,11 + 3,18 x 7,0  
 AWWH 40,28 + mHl Geh-H 132,95 x 34,28/2 x 0,4 + 2,41 x 3,00 = 7,3  
 AWWH 40,28 + GH 445,61 + 40,28/3, mHl Geh-H 134,32 x 34,26/2 x 0,2 + 3,11 x 1,4  
 AWWH 39,12 + mHl Geh-H 135,05 x 34,32/2 x 0,4 + 1,61 x 3,00 = 7,5  
 § 13 33,95 Dieographische für die Berechnung catenariaphases.





Nicht Gegenstand  
dieser Bauvoranfrage

BND/KW

Vorhandene Einfahrt TG Nachbar  
Einfahrt TG  
II + SD

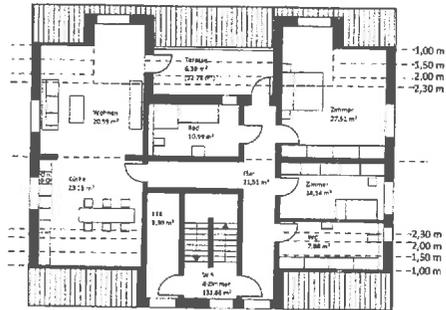
Fläche für den Gemeinbedarf  
Kirche  
Kindergarten

Dieterich-Bornhoffer-Straße

Lageplan 1:500

**Bauvorhaben**

MEEBÜ  
Standortentwicklung Bethlehemkirche  
Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage  
(Bauvoranfrage)



Dachgeschoss 1:250

STP-Nachweis:

1.+2. WE=

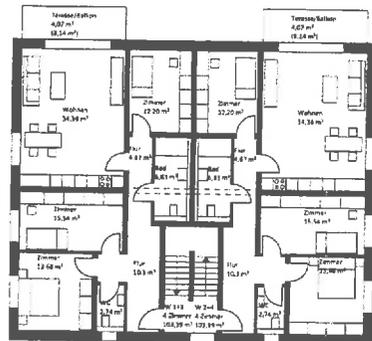
2\*2= 4 STP

3.+4. WE= 2 (>75m²)\*1,5= 3 STP

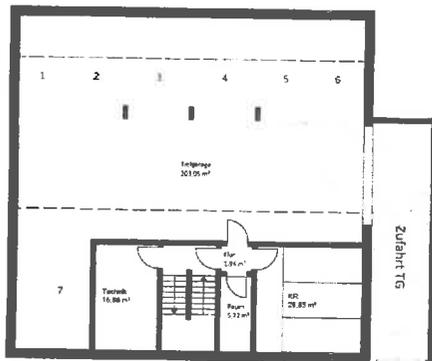
5. WE= 1 (<75m²)\*1,0= 1 STP

Gesamt= 8,0 STP

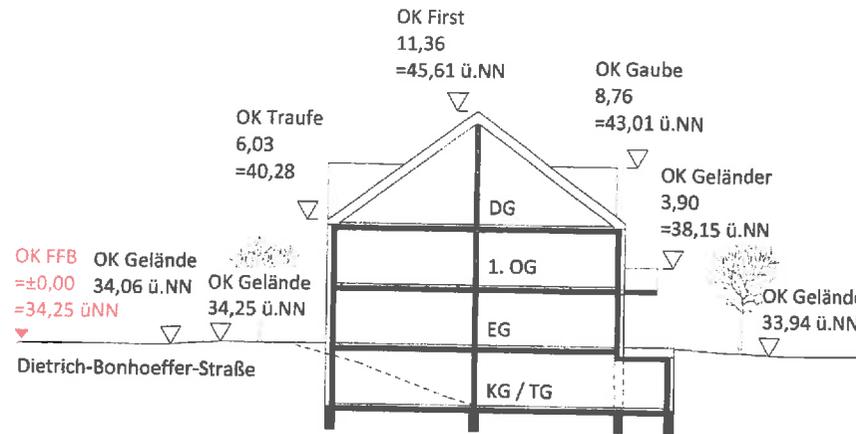
ÖPNV -15%= 7 STP



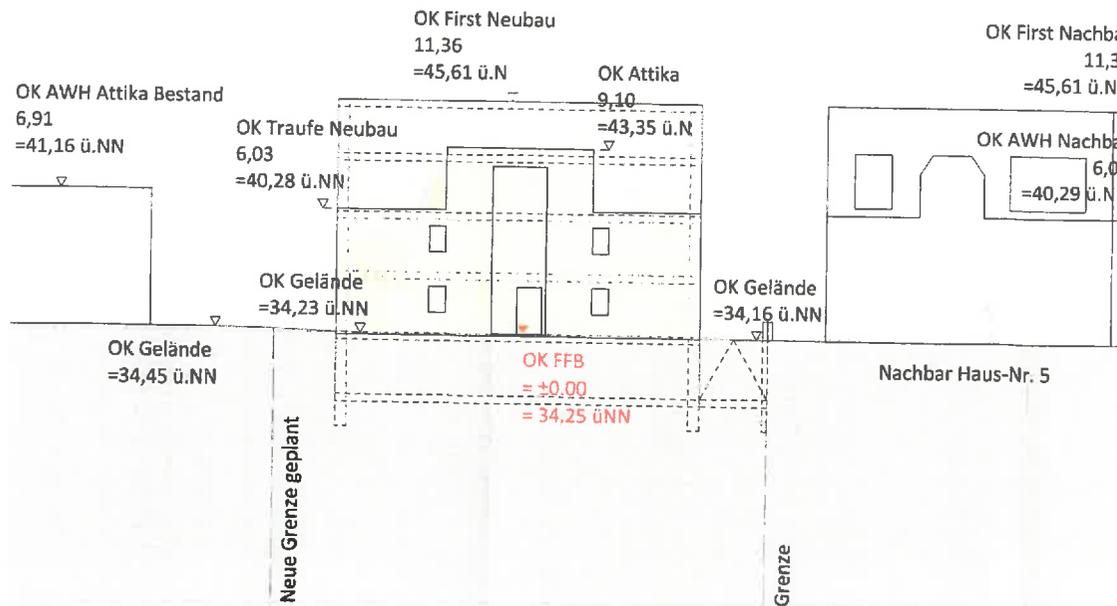
Erd-/1. Obergeschoss 1:250



Kellergeschoss 1:250



Systemschnitt 1:250



Systemansicht 1:250

**Bauvorhaben**

MEEBÜ

Standortentwicklung Bethlehemkirche  
Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage  
(Bauvoranfrage)