

Stadt Meerbusch Bauordnung
03. Juli 2024
FB 4-6

Fachbereich
Eing.: 03
weiter an:

[REDACTED]
Stadt Meerbusch
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
z.Hd. Herr Mario Lindemeier
Wittenberger Str. 21

40668 Meerbusch

28.06.2024

**Errichtung eines Wohn-/Geschäftshauses und einer Tiefgarage,
Uerdinger Straße 33-37, Meerbusch-Latum
Antrag auf Vorbescheid**

Sehr geehrter Herr Lindemeier,

als Anlage erhalten Sie die Unterlagen des Antrags auf Vorbescheid zum oben genannten Bauvorhaben in 3-facher Ausfertigung mit der Bitte um Prüfung und Genehmigung.

Im Rahmen des Vorbescheides soll eine neue geplante Bebauung an der Uerdinger Straße 33-37 gemäß den Vorlagen und den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans genehmigt werden. Abgewichen wird durch eine Überschreitung der GFZ und der GRZ.

Mit der neuen Bebauung in zentraler Lage soll am angespannten Wohnungsmarkt zusätzlicher attraktiver Wohnraum geschaffen werden. Der Bebauungsplan lässt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in dieser Form grundsätzlich zu. Im Zuge der Erteilung des Vorbescheides sollen v. g. Befreiungen genehmigt werden. Insofern wird auf den beigefügten Antrag verwiesen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

[REDACTED]

An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadt Meerbusch Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht Herr Lindemeier Wittenberger Straße 21		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde Stadt Meerbusch Bauordnung 03. Juli 2024	
PLZ, Ort 40668 Meerbusch		Aktenzeichen FB 4-63	
<input type="checkbox"/> Bauantrag <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid <input type="checkbox"/> Referenzgebäude		Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)	
Name, Vorname, Firma [REDACTED]		Name, Vorname, Büro [REDACTED]	
Straße, Hausnummer [REDACTED]		Straße, Hausnummer [REDACTED]	
PLZ, Ort [REDACTED]		PLZ, Ort [REDACTED]	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift [REDACTED]		bauvorlageberechtigt (*): (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname [REDACTED] Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes [REDACTED]	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
E-Mail	E-Mail [REDACTED]		
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil 40668 Meerbusch, Uerdinger Straße 33-37			
Gemarkung(en)	Flur(e)	Flurstück(e)	
Latum	6	197,301,462	
Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018): 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> Sonstige bauliche Anlage <input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude		<input checked="" type="checkbox"/> Sonderbau (nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018)	
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018)			
Errichtung eines Wohn-/Geschäftshauses und einer 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 type="checkbox"/>	
Fragestellung: Überprüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Wohn-/Geschäftshauses über die Art der baulichen Nutzung.			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Vorbescheid	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)
	<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 je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, 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 m² bis 1000 m²)

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 Meerbusch, 27.06.2024

Ort, Datum Meerbusch, 27.06.2024

Für die Bauherrschaft:

Die/Der bauvorlageberechtigte (*) 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.