

**Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau**

**Stadtgemeinde
Bremen**

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau • Contrescarpe 72 • 28195 Bremen

Frau und Herrn
Bernadette und Harald Sikora
Katrepeler Landstraße 70a
28357 Bremen

Auskunft erteilt
Frau Wendel
Referat/Abschnitt 610-5

Dienstgebäude:
Contrescarpe 72
Siemenshochhaus

Zimmer: 7.15
Tel.: 0421/361-5320
Fax: 0421/496-5320
E-Mail:
andrea.wendel@bau.bremen.de
Homepage: www.bauumwelt.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
E03879BG2022

Bremen,

17. JAN. 2023

**BAUGENEHMIGUNG
nach § 63 Bremische Landesbauordnung**

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Katrepeler Landstraße 70a
Lagedaten: Gemarkung VR, Flur 305, Flurstück 10/7, 10/12

Sehr geehrte Frau Sikora,
sehr geehrter Herr Sikora,

das oben bezeichnete Bauvorhaben wurde im Baugenehmigungsverfahren geprüft und wird
unbeschadet der privaten Rechte Dritter gemäß § 63 i. V. m. § 72 der Bremischen Landesbauordnung
vom 4. September 2018 (Brem.GBl. 2018, 320) genehmigt.

Bestandteil dieser Baugenehmigung sind die angehefteten Nebenbestimmungen und die beigelegten
Anlagen. Die grünen Eintragungen in den Bauvorlagen sind zu beachten.

Baugenehmigung und Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen gem. § 72
Absatz 6 BremLBO ab Baubeginn auf der Baustelle vorliegen.

Dieser Bescheid ist gebührenpflichtig. Die anliegende Gebührenrechnung ist Bestandteil dieses
Bescheides.

 Dienstgebäude
Contrescarpe 72,
28195 Bremen
Hochgarage Herdentor
Hochgarage Am Bahnhof

 Eingang
Contrescarpe 72
28195 Bremen

 Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Herdentor

Bankverbindungen
Sparkasse Bremen
IBAN DE07 2905 0101 0082 8329 65 BIC SBREDE22XXX
Deutsche Bundesbank
IBAN DE18 2500 0000 0025 1015 01 BIC: MARKDEF1250

Seite 1

Internet: <https://bauumwelt.bremen.de> Die Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten entspricht den gesetzlichen Vorgaben.
Weitere Informationen finden Sie hier: <https://bauumwelt.bremen.de/info/dsgvo-kontakt>

Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel: (0421) 361-0, www.transparenz.bremen.de, www.service.bremen.de

Rechtsbehelfsbelehrung

Sowohl gegen diesen Bescheid als auch gegen die beiliegende Gebührenrechnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, Contrescarpe 72, 28195 Bremen, erhoben werden.

Bei einem Widerspruch bleibt die Fälligkeit der Gebühr unverändert bestehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugenehmigung auch von Dritten (z. B. Nachbarn) angefochten werden kann.

Diese Genehmigung wurde mit Hilfe automatischer Einrichtungen erstellt und daher nicht unterschrieben (vgl. § 37 Abs. 4 Bremisches Verwaltungsverfahrensgesetz).

Anlagen:

Auszug a. d. Liegenschaftskataster	1a	2	Bauzustandsanzeige
Baubeschreibung	3a		Anträge zur Herstellung einer Überfahrt
Betriebsbeschreibung			Merkblätter
Berechnungen	5a, 14a		Auflagen u. Hinweise beteiligter Stellen:
Lagepläne	15a	1	Information der Berufsgenossenschaft
Bebauungspläne	2a		der Bauwirtschaft
Bauzeichnungen	16a-21a		
Soweit vorhanden, sind ungültige	4a, 6a-12a	☒	Merkblatt zum Vollzug der
Bauvorlagen beigelegt			Energieeinsparverordnung
bautechnische Nachweise			
Fotos			
Brandschutznachweis	13a		
Sonstiges:			

BEDINGUNGEN

- 0240 Vor Baubeginn sind die Standsicherheitsnachweise in einfacher Ausfertigung einzureichen. Ohne Vorlage der Standsicherheitsnachweise bei der Bauaufsichtsbehörde darf mit der Bauausführung der tragenden Konstruktion des Bauvorhabens nicht begonnen werden.

BEFREIUNGEN / AUSNAHMEN / ABWEICHUNGEN

- 0105 Es wird eine Abweichung von § 35 (1) Punkt 2 BremLBO erteilt.

AUFLAGEN

- 1420 Bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau sind anzuzeigen, vorzulegen bzw. zu beantragen:
- 1430 Der Baubeginn - eine Woche vor tatsächlichem Ausführungsbeginn - und die Namen der Unternehmer und Fachunternehmer gem. §§ 53 und 55 BremLBO, die für die Durchführung der Rohbauarbeiten verantwortlich sind; ebenso ein Wechsel dieser Personen während der Bauausführung. (Benutzen Sie bitte das beigefügte Formblatt).
- 1440 Wiederaufnahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten – mindestens eine Woche vor der tatsächlichen Wiederaufnahme der Bauarbeiten.
- 1450 Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage – mindestens 2 Wochen vor der tatsächlichen Nutzungsaufnahme.
- 1460 **Vor Baubeginn** muss der erstellte Nachweis der Festlegung bezüglich Grundriss und Höhenlage (Absteckungsprotokoll) an der Baustelle vorliegen.

Hinweis:

Darüber hinaus ist, wenn ein Gebäude neu errichtet oder in seinem Grundriss verändert wird, der Eigentümer nach § 11 Abs. 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes verpflichtet, das Gebäude innerhalb von 6 Monaten **nach Baubeginn** auf seine Kosten einmessen zu lassen (siehe auch Ziffer 12 der allgemeinen Hinweise der Baugenehmigung).

- 1470 Das Amt für Straßen- und Verkehr ist vor Baubeginn bzw. Einrichtung der Baustelle zu benachrichtigen, damit der Straßenzustand vor dem Baugrundstück festgestellt werden kann.
- 1480 Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlage bescheinigt hat (§ 81 (2) BremLBO).

BRANDSCHUTZ

- 0999 Es sind vernetzte Rauchmelder gemäß § 48(4) BremLBO zu installieren.

HINWEISE

- 7325 Mutterboden, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird oder beeinträchtigt werden kann, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (vergl. § 202 des Baugesetzbuches).
- 7400 Die anliegende Stellungnahme der Landesarchäologie ist Bestandteil der Baugenehmigung und zu beachten.

Ergänzende Hinweise für Baugenehmigungen nach §§ 63 und 64 BremLBO

1. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger. Wechselt der Bauherr, so hat dies der neue Bauherr gem. § 53 Absatz 1 Satz 4 BremLBO der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich oder elektronisch mitzuteilen.
2. Die Baugenehmigung wird gem. § 73 BremLBO ungültig, wenn innerhalb von drei Jahren mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag einmalig um zwei Jahre verlängert werden, wenn die Rechtslage es zulässt.
3. Bei Nichtausnutzung erfolgen Erstattungen von Gebühren gemäß der Kostenverordnung Bau (BauKostV) nur auf Antrag.
4. Bei einem Widerspruch bleibt die Fälligkeit der Gebühr unverändert bestehen.
5. Werden Bauarbeiten in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt, müssen Fachleute mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken (§ 53 Absatz 1 Satz 1 BremLBO).
6. Auf das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit wird hingewiesen. Danach ist u. a. die Beauftragung mit Schwarzarbeit eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
7. Die Baustelle ist entsprechend den Vorgaben des § 11 BremLBO einzurichten. Die Vorgaben der Baustellenverordnung und des Baustellenerlasses (Anlage 6 zum Senatsbeschluss zum Luftreinhalteplan vom 22.08.2006) sind zu beachten.
8. Die abfallrechtlichen Vorschriften über die Entsorgung von Baustellenabfällen sind zu beachten.
9. Der Baubeginn ist der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft Hannover als Träger der Unfallversicherung zu melden. Auf die anliegende Information wird hingewiesen.
10. Sofern der Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik nicht schon mit den Bauvorlagen eingereicht wurde, ist dieser ausgefüllt mit Angabe des Aktenzeichens an die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu senden.
11. Die energetischen Anforderungen an bauliche Anlagen nach der Energieeinsparverordnung und dem Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz mit den Vollzugsregelungen in der Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung im Land Bremen sind zu beachten.
12. Wird ein Gebäude neu errichtet oder in seinem Grundriss verändert, hat der Eigentümer nach § 11 Absatz 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes die kostenpflichtige Einmessung des Gebäudes durch die Katasterbehörde oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur innerhalb von 6 Monaten nach Baubeginn zu veranlassen.
13. Die Stellen, die personenbezogene Daten im Zusammenhang mit diesem Genehmigungsverfahren erhalten haben, können durch Akteneinsicht erfragt werden bzw. werden auf Nachfrage bekannt gegeben (§ 71 BremLBO i. V. m. § 14 BremBauVorIV).
14. Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen der Baugenehmigung können als Ordnungswidrigkeiten gem. § 83 Absatz 1 BremLBO mit Geldbußen geahndet werden.
15. Nach § 3 Absatz 1 BremLBO sind bauliche Anlagen u. a. so instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden.