

BAUHERR

Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen – FB63 – 52058 Aachen

63/301-01423-2025gegen Empfangsbestätigung

An
Stadt Aachen E 26
Gebäudemanagement
Herrn Jens Hauschild
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen

Auskunft

Frau Krumbach

Gebäude

Lagerhausstr. 20, Zimmer Nr. 212

Telefon

+49 241 432 63301

Telefax

+49 241 4135416300

e-post

Lucianne.Krumbach@mail.aachen.de

Internet

www.aachen.de

Ihr Zeichen

Aktenzeichen

63/301-01423-2025

Datum

15. Mai 2026

**Errichtung gem. § 64 i.V.m 50 Abs. 1 BauO NRW 2018, hier:
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und Rettungswache**

Grundstück: **Aachen, Roder Weg 7**

Gemarkung:

Richterich

Richterich

Flur:

5

5

Flurstück:

1428

1430

BAUGENEHMIGUNG

(in der Fassung des Gesetzes vom 31.10.2023 GV. NRW: S 1172, in Kraft seit 01.01.2024)

Sehr geehrter Herr Hauschild,

die beantragte Genehmigung, das vorgenannte und in der Anlage näher bezeichnete Vorhaben entsprechend der im Anhang abgedruckten Hinweise, Inhalts- und Nebenbestimmungen (auch in der Form der Grüneintragung) zu errichten bzw. zu ändern und zu nutzen bzw. zu betreiben, wird Ihnen gem. § 74 Abs. 4 BauO NRW 2018 unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. Diese Genehmigung lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt (§ 74 Abs.3 Bau O NRW 2018).

Aufschiebende Bedingung - Kampfmittel

Die Baugenehmigung wird unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn eine Bescheinigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Rheinland vorliegt, aus der hervorgeht, dass aus fachtechnischer Sicht die Bauausführung erfolgen kann. Der Bauherr wurde bereits im Rahmen des Prüfverfahrens darüber informiert, dass eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel erforderlich ist.

Aufschiebende Bedingung – Sondierung DB

Die Baugenehmigung wird unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn eine Bescheinigung über die Unbedenklichkeit bezüglich Kabel- und Leitungsführungen im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück vorliegt. Wenden Sie sich hierzu an die DB InfraGO AG / DB AG, Immobilien.

Konto der Stadt Aachen
IBAN: DE09 3905 0000 0000 0000 34
Sparkasse Aachen
BIC: AACSD33XXX

Für Kontakte und Öffnungszeiten der Bauaufsicht scannen Sie den QR-Code oder folgen dem Link ins Serviceportal der Stadt Aachen:
<https://aachen.de/kontakt-bauaufsicht>



ZULASSUNG von Abweichungen nach § 69 BauO NRW 2018

unbeschadet der privaten Rechte Dritter wird hiermit entsprechend § 69 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW 2018) in der zurzeit geltenden Fassung, folgende Abweichung/en von § 30 (2) BauO NRW 2018 zugelassen:

Hierdurch ist es zulässig, dass das Vorhaben bei einer Überschreitung von 40 m in beide Hauptrichtungen ohne die Anordnung einer inneren Brandwand ausgeführt werden darf.

Grundlage für die Zulassung dieser Abweichung sind die Ausführungen im Brandschutzkonzept BSK0925 vom 26.02.2025 und den zugehörigen Plänen, erstellt durch den staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes Herrn Dipl.-Ing. Hanns-Helge Janssen.

ERLEICHTERUNGEN nach § 50 BauO NRW 2018

Im Rahmen dieser Baugenehmigung werden gemäß § 50 BauO NRW 2018 die nachstehend aufgeführten Erleichterungen von folgenden Vorschriften gewährt:

1. von § 127 (2) SBauVO, hierdurch ist es zulässig, dass die tragenden und aussteifenden Bauteile der Fahrzeughalle aus brennbaren Baustoffen errichtet werden können.
2. von §§ 128 und 129 (2) SBauVO, hierdurch ist es zulässig, dass Außenwände und sonstigen Innenwände der Fahrzeughalle aus brennbaren Baustoffen errichtet werden.
3. von §§ 129 (1) SBauVO, hierdurch ist es zulässig, dass Trennwände der Nebenräume zur Fahrzeughalle ohne Feuerwiderstandsfähigkeit ausgeführt werden.
4. von § 133 (1) SBauVO, hierdurch ist es zulässig, dass notwendige Treppenraum und der notwendige Flur ohne Sicherheitsschleuse ausgeführt werden.

Grundlage für die Gestattung der Erleichterungen ist das durch den staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung von Brandschutz, Herrn Dipl.-Ing. Hanns-Helge Janssen erstellte Brandschutzkonzept.

Nebenbestimmungen – Brandschutz

1. Zur raschen Orientierung und zur Beurteilung der Lage bei einem Schadensereignis sind Feuerwehrpläne als Übersichtspläne gemäß DIN 14095 und unter Beachtung der "Richtlinien der Feuerwehr Aachen zur Erstellung von Feuerwehrplänen, Feuerwehr-Laufkarten und Sonderplänen" (www.feuerwehr-aachen.de) anzufertigen. Die Feuerwehr Aachen erhält 10 x den Übersichtsplan, 1 Satz allgemeine Objektinformationen und zusätzliche textliche Erläuterungen, sowie die eingereichten Geschosspläne digital im pdf- und jpeg- Format auf CD oder DVD. Die Feuerwehrpläne sind vor Fertigstellung mit der Feuerwehr Aachen, Abteilung Vorbeugender Brandschutz abzustimmen. Kontaktdaten: Tel.: 0241 432 374105 / Mail: bma.feuerwehr@mail.aachen.de

2. Eine Brandschutzordnung Teil A, B und C nach DIN 14096 ist zu erstellen und mit der Feuerwehr Aachen abzustimmen. Die Brandschutzordnung Teil A ist an gut sichtbaren Stellen zum Aushang zu bringen. Das Evakuierungskonzept ist in bei der Erstellung der Brandschutzordnung mit einzubeziehen.

Nebenbestimmungen der Deutsch Bahn AG:

- Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Bei der Planung von Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z. B. Beleuchtung von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Nebenbestimmungen Fachbereich Klima und Umwelt – Vorbeugender Gewässer- und Immissionsschutz sowie der Kanalanschlusssatzung der Stadt Aachen

Folgende Auflagen sind hinsichtlich des Gewässer- und Immissionsschutzes sowie der Kanalanschlusssatzung der Stadt Aachen einzuhalten bzw. zu beachten:

1. Allgemeiner Gewässerschutz

Auflagen/Bedingungen:

Vor Baubeginn ist gemäß §§ 8, 9 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Amstelbach einzuholen und zu beantragen.

2. Gewerbliches Abwasser

Auflagen/Bedingungen:

2.1 Hinsichtlich des gewerblichen Abwassers werden keine Auflagen oder Bedingungen gemacht!

Hinweise:

- Zum gewerblichen Abwasser sind keine Hinweise erforderlich!

3. Wassergefährdende Stoffe

Auflagen/Bedingungen:

3.1 Hinsichtlich der wassergefährdenden Stoffe werden keine Auflagen oder Bedingungen gemacht!

Hinweise:

- Zu den wassergefährdenden Stoffen sind keine Hinweise erforderlich!

4. Betrieblicher Immissionsschutz (Untere Immissionsschutzbehörde)

Auflagen/Bedingungen:

4.1 Maßgebliche Immissionsorte:

Immissionsort	Gebietscharakter
Dellstraße 14	(WA)
Dellstraße 32	(WA)

Amstelbachstraße 32	(WA)
Roermonderstraße 615	(GE)
Schöner Friede 2	(WA)
Schöner Friede 3	(WA)
Roder Weg 6	(GE)
Roder Weg 10	(GE)

4.2 Luftschall:

4.2.1

Die von der Genehmigung erfassten Anlagen sind schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von diesen Anlagen verursachten Geräuschimmissionen folgende Werte (siehe Ziffer 6.1 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998) nicht überschreiten:

tagsüber dB (A)	nachts dB (A)
für WA 55	40
für GE 65	65

Die festgesetzten Immissionsrichtwerte sind an den unter 4.1 genannten maßgeblichen Immissionsorten einzuhalten.

Der Anlage sind alle Einrichtungen wie z.B. Maschinen, Lüftungsanlagen sowie der Betrieb von Fahrzeugen auf dem Gelände (im öffentlichen Straßenraum, soweit er eindeutig der Anlage zugeordnet werden kann und die allgemeinen Verkehrsgeräusche merklich [mindestens 3 dB(A)] erhöht werden) zuzurechnen.

4.2.2

Die betrieblichen Randbedingungen für den Regelbetrieb aus dem Schallimmissionsgutachten der Firma ifas Ingenieurbüro für akustische Signalanalyse mit der Gutachten Nummer 26-05.1 vom 30.03.2026 auf Seite 11 unter Punkt 5.1 des Gutachtens sind zu berücksichtigen.

Bei der Errichtung und beim Betrieb der Feuer- und Rettungswache sind folgende Randbedingungen zu beachten:

- Die gebäudetechnischen Anlagen zur Beheizung, Lüftung und / oder Klimatisierung der Gebäude sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Schallemissionskennwerte gemäß Abschnitt 2.4.1, 2.4.2 und 2.4.3 des Schallimmissionsgutachtens nicht überschritten werden (Schalleistungspegel jeweils tags LWA $\leq$ 85 dB und nachts LWA $\leq$ 85 dB)
- Der Betrieb der verschiedenen lauten Hilfsaggregate der Feuerwehr (Stromerzeuger, Kettensägen, Entrauchungsgebläse, Kompressor für hydraulische Rettungsgeräte), die regelmäßig einer Betriebsprüfung bedürfen, ist gemäß den Abschnitten 2.4.5 bis 2.4.9 des Schallimmissionsgutachtens zeitlich zu begrenzen (in der Regel bis zu 1 Minute Laufzeit pro Gerät). Die regelmäßigen Betriebsprüfungen haben an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten, d.h. zwischen 07 Uhr und 20 Uhr, stattzufinden. An Sonn- und Feiertagen haben in aller Regel keine Betriebsprüfungen stattzufinden.
- Bei der wiederkehrenden Überprüfung Einsatzbereitschaft der Einsatzfahrzeuge nördlich Fahrzeughalle ist die Laufzeit der Fahrzeugmotoren auf maximal 15 Minuten pro Fahrzeug zu begrenzen. Die Überprüfungen bei laufendem Motor haben an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten, d.h. zwischen 07 Uhr und 20 Uhr, stattzufinden.

4.2.3

Entsprechend der TA-Lärm sind insbesondere folgende Punkte zu beachten:

- Die festgesetzten Werte sind nach der TA-Lärm zu messen und zu bewerten.
- Die Geräuschimmissionen sind 0,5 m vor dem geöffneten, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster der zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen zu messen (Nr. A.1.3, Anh. TA

Lärm).

- Die einzelnen Messwerte dürfen in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr den Immissionsrichtwert in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (Nr. 6.1 TA-Lärm).
- Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (Nr. 6.4 TA-Lärm).
- Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage beiträgt (Nr. 6.4 TA-Lärm).
- In Gebieten nach Nr. 6.1 Buchstaben e bis g ist ein Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit von 6 dB(A) an Werktagen für die Zeit von 6.00 Uhr bis 7.00 Uhr und von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu berücksichtigen sowie an Sonn- und Feiertagen für die Zeit von 6.00 Uhr bis 9.00 Uhr, von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu berücksichtigen (Nr. 6.5 TA-Lärm)
- Die An- bzw. Auslieferung von Waren, Kraftfahrzeugen und Dergleichen ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht zulässig (§ 9 LImSchG i.V. TA-Lärm).

4.2.4

Nachtbetrieb von haustechnischen Aggregaten:

Aggregate deren Betrieb außerhalb der genehmigten Betriebszeiten notwendig ist, dazu zählen insbesondere

- Gebäudeheizung
- Raumlufttechnische Anlagen
- Kältetechnische Anlagen,

sind schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von diesen Anlagen verursachten

Geräuschimmissionen folgende Werte (siehe Ziffer 6.1 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998) nicht überschreiten:

nachts dB(A)

für WA 34

für GE 44

Die festgesetzten Immissionsrichtwerte sind an den unter 4.1 genannten maßgeblichen Immissionsorten einzuhalten.

4.3 Körperschall

Die von den gewerblich genutzten Räumen ausgehenden Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden und bei Körperschallübertragung (z.B. durch den Betrieb von Maschinen und Geräten) dürfen in den baulich verbundenen betriebsfremden schutzbedürftigen Räumen folgende Immissionsrichtwerte nicht überschreiten

tags 35 dB(A)

nachts 25 dB(A)

gemessen und bewertet nach Nr.6.2 der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm- TA Lärm-“

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den v.g. Immissionsrichtwert um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten. (TA Lärm Nr. 6.2)

4.4 Lichtimmissionen

Die Beleuchtungsanlagen sind so auszuführen, dass eine Einhaltung der Richtwerte für die Blendwirkung sowie die Raumaufhellung gemäß LAI-Empfehlung zum Schutz der Nachbarschaft (Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) am 10./12. Mai 2000 „Hinweise zur Messung, und Beurteilung von Lichtimmissionen“) sicher eingehalten wird.

An den maßgeblichen Immissionsorten mit der Nutzungsart GE in der Nachbarschaft sind die folgenden Werte für die Beleuchtungsstärke einzuhalten:

tags 15 lx

nachts 5 lx

An den maßgeblichen Immissionsorten mit der Nutzungsart WA in der Nachbarschaft sind die folgenden Werte für die Beleuchtungsstärke einzuhalten:

tags 3 lx

nachts 1 lx

Für die Ermittlung und Bewertung der Lichtimmissionen wird die Tagzeit festgesetzt auf den Zeitraum zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr, die Nachtzeit wird festgesetzt auf den Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr.

Nebenbestimmungen Fachbereich Klima und Umwelt – Grün- und Gestaltungssatzung

- Das Gründach ist gem. den Vorgaben der Grün- und Gestaltungssatzung Anlage 2 Abschnitt Dachbegrünung (extensive Dachbegrünung mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm) auszuführen.
- Die Bäume sind gem. Anlage 2 der Grün- und Gestaltungssatzung zu pflanzen.
- Die Fertigstellung des Gründaches und die Pflanzung en sind dem Fachbereich Umwelt (FB 36/200) über die Mailadresse gruensatzung@mail.aachen.de anzuzeigen.
- Nach Eingang der Anzeige setzt die Stadt Aachen innerhalb von 2 Wochen einen Abnahmetermin mit dem Bauherrn fest.

Nebenbestimmungen Fachbereich Klima und Umwelt – Baumschutz

1. Grundsätzlich ist über die Zeit der Bau- und Erdarbeiten darauf zu achten, dass der verbleibende geschützte Baumbestand im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich unbeschadet erhalten bleibt. Sollten dennoch Schäden verursacht werden, so sind diese umgehend durch eine Fachfirma baumpflegerisch zu behandeln.
2. Um den verbleibenden geschützten Baumbestand, generell vor mechanischen Schäden zu schützen, ist vor Beginn der Bauarbeiten (beinhaltet auch jeglichen Bodenabtrag) direkt entlang der im rückwärtigen Grundstücksbereich geplanten Stützwand, ein geschlossener, ca. 2,00 m hohe Schutzzaun zu errichten. Über die Zeit der Bau- und Erdarbeiten ist der Schutzzaun in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.
3. Unterhalb der mittels Schutzzaunes abzusperrenden Kronentraufbereiche der verbleibenden geschützten Bäume ist das Lagern von Baustoffen, Bodenaushub, jegliche Baustelleneinrichtung, das Abstellen und Befahren mittels Baufahrzeugen, das Anlegen von Wegen oder Plätzen, das Verlegen von neuen Leitungen jeglicher Art sowie jeglicher Bodenauf- oder Abtrag nicht statthaft.
4. Sollte die besagte Stützwand mittels L-Steinelemente erstellt werden, so ist unterhalb der Kronentraufbereiche der davon betroffenen geschützten Bäume, der jeweilige Fuß der v. g. Elemente in Richtung des beantragten Baukörpers hin auszurichten.
5. Sollten tief herunterragende Äste des verbleibenden geschützten Baumbestandes, in den Bereich der angrenzend geplanten Stellplätze usw. ragen und somit die dort angedachte Nutzung beeinträchtigen, so wird im Rahmen der Baumschutzsatzung unter Vorbehalt Rechte Dritter zugestimmt, dass das betroffene Astwerk entsprechend eingekürzt wird.

Diese Maßnahme ist fach- und sachgerecht im Sinne der derzeit gültigen ZTV-Baumpflege (zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) durch eine in der Baumpflege fachkundige Firma und nach vorheriger Abstimmung mit dem Fachbereich Klima und Umwelt durchzuführen.

6. Über die Zeit der Bau- und Erdarbeiten sind die verbleibenden geschützten Bäume, welche sich in Nähe des beantragten Stützwand befinden, bei länger anhaltender Trockenheit, wöchentlich mit jeweils rund 500 l Wasser zu versorgen.
7. Über die Zeit der anstehenden Bau- und Erdarbeiten ist von Seiten der Bauherrenschaft zum Schutz und Erhalt des verbleibenden geschützten Baumbestandes eine ökologische Baubetreuung gemäß dem Leitfaden der Stadt Aachen zur ökologischen Baubegleitung, zur Sicherstellung des Baumschutzes auf Baustellen jeglicher Art im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen zu stellen. Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Stadt Aachen unter der Rubrik Baumschutz einsehbar.

Link:
https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/umwelt/landschaft_baumschutz/baumschutz/index.html
8. Der Fachbereich Klima und Umwelt (Baumschutz) ist rechtzeitig vom Beginn der Bau- und Erdarbeiten in Kenntnis zu setzen.

Bodendenkmalpflege

Auf der Basis der derzeit für die Fläche verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte mit den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand hier nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Es wird daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen. Danach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Stadt Aachen als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu melden.

Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSCHG NW).

Altlasten

Sollten bei den Erdarbeiten Hinweise auf bislang nicht bekannte Kontaminationen festgestellt werden, bei denen der Verdacht besteht, dass sie den Boden oder das Grundwasser verunreinigen können, ist unverzüglich der Fachbereich Klima und Umwelt zu benachrichtigen. Weitere in diesem Zusammenhang ggf. erforderliche Untersuchungs- oder Sanierungsmaßnahmen bleiben vorbehalten. Die in diesem Zusammenhang erforderliche Anordnung von Auflagen bleibt vorbehalten.

(Auskunft Altlasten Fachbereich Klima und Umweltschutz, Frau Dr. Frey-Wehrmann Tel. 432 36520. Mail: susanne.frey.wehrmann@mail.aachen.de)

Hinweis Artenschutz bei Änderung, Errichtung, Erweiterung und Umbau bestehender Gebäude

Nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) der Europäischen Union sind alle europäischen Fledermausarten streng und alle europäischen Vogelarten zumindest

besonders geschützt. Eine Vielzahl heimischer Vogelarten fällt ebenfalls in die Schutzkategorie der streng geschützten Arten.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften der Europäischen Union wurden in das deutsche Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) übertragen und betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Gemäß § 44 BNatSchG ist es unter anderem verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (hierzu zählen grundsätzlich auch alle streng geschützten Arten) zu verletzen oder zu töten, ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Grundsätzlich stellt jedes Gebäude einen potentiellen Lebensraum für Fledermäuse oder eine Brutstätte für Vögel dar. Somit fallen Maßnahmen an Gebäuden ebenfalls unter die genannten Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes.

Ein Verstoß gegen diese Verbote erfüllt zumindest den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit, unter Umständen sogar den einer Straftat.

Ergeben sich während der Aus- und Umbauarbeiten konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Fledermäusen oder brütender Vögel, ist jegliche Bautätigkeit sofort zu stoppen und die untere Naturschutzbehörde zu unterrichten (Kontakt: umwelt@mail.aachen.de). Diese entscheidet dann zeitnah darüber, in welcher Form und wann die Maßnahme fortgeführt werden darf.

Lüftungstechnischen Anlagen.

Lüftungstechnische Anlagen wurden im Rahmen dieses Baugenehmigungsverfahrens nicht geprüft. Sollte Ihr Bauvorhaben über eine genehmigungspflichtige Lüftungsanlage verfügen – ist ein Antrag zur Errichtung von raumluftechnischen Anlagen zu stellen. Wenden Sie sich hierzu an Simon.Schmitz@mail.aachen.de.

Arbeitsschutz

Eine Prüfung des Arbeitsschutzes ist nicht mehr vorgesehen und hat dementsprechend nicht stattgefunden. Diesbezüglich hat der Antragssteller / Betreiber dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften der Arbeitsstättenverordnung bzw. Arbeitsstättenrichtlinien eingehalten werden (u.a. ausreichender Luftwechsel).

Voraussetzungen für den Baubeginn

- Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen einzureichen:
 - Bescheinigungen einer sachverständigen Person über die Prüfung des **Stand sicherheitsnachweises**;
 - Bescheinigungen einer sachverständigen Person, dass Nachweise über den **Schallschutz** aufgestellt oder geprüft wurden; (liegt der Bauaufsichtsbehörde bereits vor)
 - Bescheinigungen eines*r staatlich anerkannten Sachverständigen, dass Nachweise über den **Wärmeschutz** aufgestellt oder geprüft wurden. (liegt der Bauaufsichtsbehörde bereits vor)
- Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde schriftliche Erklärungen sachverständiger Personen vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden.
- Der Ausführungsbeginn des Vorhabens ist mindestens eine Woche vorher schriftlich, mit dem beigefügten Formblatt „Mitteilung Baubeginn“, mitzuteilen (Baubeginnsanzeige gem. § 74 Abs. 9 BauO NRW 2018).
- Mit der Anzeige über den Baubeginn ist der Bauaufsichtsbehörde ein*e verantwortliche*r Bauleiter*in nach § 56 BauO NRW 2018 schriftlich zu benennen. Der*die Bauleitende muss über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Dies ist auf Verlangen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

- Bei Baubeginn ist der Nachweis einer*s Sachkundigen einzureichen, aus dem hervorgeht, dass die Grundrissfläche und die Höhenlage eingehalten werden und die Stellung d. Gebäude(s) dem genehmigten Lageplan entspricht (§ 83 Abs. 3 BauO NRW 2018).
- Soweit erforderlich, ist das Grundstück zum Schutz für unbeteiligte Personen, während der Bauarbeiten durch Bauzäune abzugrenzen, durch Warnzeichen abzusichern und ggfs. zu beleuchten (§ 11 BauO NRW 2018).

Bauzustandsbesichtigung Rohbau/ - Fertigstellung

- Die Fertigstellung d. Rohbaus/Rohinstallation ist mir eine Woche vorher mitzuteilen. Bitte benutzen Sie hierfür das beigefügte Formular.
- Die abschließende Fertigstellung der Maßnahme ist der Bauaufsichtsbehörde eine Woche vorher mitzuteilen. Bitte benutzen Sie hierfür das beigefügte Formular (§ 84 Abs. 2 BauO NRW 2018).
- Es sind zu nachfolgend aufgelisteten Bereichen Bescheinigungen sachverständiger Personen über die stichprobenhaften Kontrollen während der Bauausführung beizufügen, dass die Anlagen entsprechend der erstellten Nachweise errichtet oder geändert worden sind:
 - **Standicherheit**
 - **Schallschutz**
 - **Wärmeschutz**nach dem als Anlage 1 aufgeführten Muster der GEG-UVO (als Erfüllungserklärung i.S. § 92 GEG)
- **Brandschutz** zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 sind gem. § 50 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW 2018 Sachkundigen- / Fachunternehmer*innen-Bescheinigungen zur fachgerechten Ausführung aller Bauteile bzw. von baulichen Maßnahmen an allen Bauteilen mit brandschutztechnischen Anforderungen (z.B. Wände, Schächte, Türen, Decken, technische Anlagen) beizufügen.
Alternativ kann ein Abnahmebericht des*r Fachbauleiters*in / Sachverständigen für den Brandschutz über die mängelfreie Umsetzung des Brandschutzkonzepts vorgelegt werden.

Anlagen nach PrüfVO

Mängelfreie/r Abnahmebericht/e der*s Prüf-Sachverständigen nach PrüfVO vor 1. Inbetriebnahme oder nach wesentlicher Änderung:

- Elektrische Anlagen

Aufzugsanlage/n

Mängelfreie/r Abnahmebericht/e einer zugelassenen Überwachungsstelle (ZÜS). Die Aufzugsanlage muss die bauordnungsrechtlichen Anforderungen des § 39 BauO NRW BauO NRW 2018 erfüllen. Weitere technische Anforderungen an die Betriebssicherheit von Aufzugsanlagen sind im Bundesrecht geregelt. So ist ein Aufzug eine überwachungsbedürftige Anlage im Sinne der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) und unterliegt bestimmten Prüfungen (Prüfung vor Inbetriebnahme und wiederkehrende Prüfung in bestimmten Fristen) durch zugelassene Überwachungsstellen (ZÜS).

Das genehmigte Vorhaben darf erst dann benutzt werden, wenn es ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem mitgeteilten Fertigstellungstermin. Auf Ihren Antrag kann ggf. eine vorzeitige Nutzung gestattet werden (§ 82 Abs. 8 BauO NRW).

Rechtsbehelfsbelehrung:

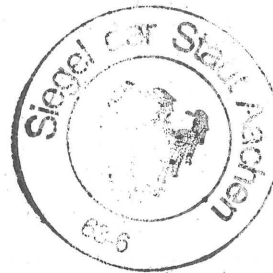
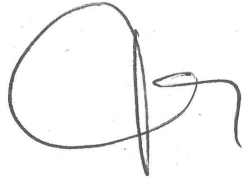
Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage vor dem Verwaltungsgericht Aachen, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen, erheben.

Falls die Frist durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so würde deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Krumbach

**Anlagen zum Genehmigungsbescheid**

- Die geprüften Antragsunterlagen
- Baustellenschild (rot)
- Mitteilung Baubeginn (allgemein)
- Anzeige über die Fertigstellung des Rohbaus
- Anzeige über abschließende Fertigstellung (allgemein)