

Stadt Mülheim an der Ruhr – 45466 Mülheim an der Ruhr

ImmobilienService  
der Stadt Mülheim an der Ruhr  
Herr Frank Peter Buchwald  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr

Ihr(e) Zeichen: / Ihr Schreiben vom:  
Mülheim an der Ruhr, Holzstr. 80  
Gemarkung Broich  
Flur 11  
Flurstück 524

Fassaden-Fachraum-und Brandschutzsanierung Schulzentrum Broich mit Anbau Lehrerzimmer Realschule

## Baugenehmigung

Auf Ihren Antrag vom 03.09.2018 wird Ihnen, unbeschadet privater Rechte Dritter, gemäß § 75 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der heute gültigen Fassung die Genehmigung erteilt, das vorgenannte Vorhaben entsprechend den beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen auszuführen.

### Bitte beachten Sie den angehängten Gebührenbescheid.

Die hier nachfolgend aufgeführten, bzw. in den Anlagen enthaltenen **Auflagen (A)** und **Bedingungen (B)** sind Bestandteile dieser Genehmigung. Die **Hinweise (H)** sind bei der Ausführung zu beachten.

## Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

Gebäude: Technisches Rathaus  
Eingang: Hans-Böckler-Platz 5  
Auskunft: Herr Gerull  
Zimmer: 18.01  
Telefon: 0208/455 6316  
Telefax: 0208/455 58 6316

Online:  
Daniel.Gerull@muelheim-ruhr.de  
<http://www.muelheim-ruhr.de>

Sprechzeiten:  
**Mo. - Fr. 08:30 - 12:30 Uhr**

oder nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Bahn: alle Linien / Innenstadt  
Bus: alle Linien / Innenstadt  
Stufenloser Zugang:  
Haupteingang

Datum: **29. APR. 2019**  
Aktenzeichen: **01634-18-12** bei Antwort bitte angeben

## Auflagen, Bedingungen und Hinweise

1. **Das beigelegte Schreiben (Az.: 22.5-3-5117000-11/17/) vom 27.01.2017 des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung der Bezirksregierung Düsseldorf, ist Bestandteil der Baugenehmigung und bei der Bauausführung zu beachten. (A)**
2. **Vor Baubeginn ist der Name der Bauleiterin oder des Bauleiters nach § 57 (5) BauO NRW mitzuteilen.** § 72 (6) BauO NRW in der derzeit gültigen Fassung ist zu beachten. (A)
3. Spätestens bei Baubeginn sind der Bauaufsicht gem. § 68 (2) u. (3) BauO NRW **geprüfte Nachweise** über die **Standicherheit** und über den **Wärmeschutz** vorzulegen. Ohne diese Nachweise darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden. Die Nachweise müssen von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW geprüft bzw. – für den Wärmeschutz – aufgestellt sein. Gleichzeitig sind die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW zu benennen, die mit der stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt sind. (A)
4. **Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung** ist der Bauaufsicht gemäß § 72 (6) BauO NRW i.V.m. § 82 (4) BauO NRW eine **Bescheinigung über die stichprobenhaften Kontrollen der Standicherheit** während der Bauausführung durch den staatl. anerkannten Sachverständigen für Standicherheit nach § 12 Abs. 2 SV-VO vorzulegen. (A)
5. **Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung** ist der Bauaufsicht gemäß § 72 (6) BauO NRW i.V.m. § 82 (4) BauO NRW eine **Bescheinigung über die stichprobenhaften Kontrollen des Wärmeschutzes** während der Bauausführung durch den staatl. anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz nach § 12 Abs. 2 SV-VO vorzulegen. (A)
6. **Mit der Anzeige des Baubeginns** ist der Bauaufsicht für die **Fachbauleitung Brandschutz** gem. § 59a Abs. 3 BauO NRW eine oder ein Sachverständige/r für Brandschutz zu benennen, die oder der mit der Überwachung der Bauausführung beauftragt ist (§ 54 Abs. 1 und 2 Nr. 17 BauO NRW). (A)
7. **Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung** ist der Bauaufsicht eine Bestätigung/Konformitätserklärung der/des Sachverständigen für **Brandschutz** vorzulegen, dass das Vorhaben wie im Brandschutzkonzept beschrieben, mängelfrei umgesetzt ist (§ 54 Abs. 1 und 2 Nr. 17 und 20 i.V.m. § 83 Abs. 7 und 8 BauO NRW). (A)
8. **Das Brandschutzkonzept vom 09.07.2018 des Ingenieurbüros Teschke GmbH, Projekt: Schulzentrum Mülheim-Broich (Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. Andreas Teschke - staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des baulichen Brandschutzes-), ist Bestandteil dieser Baugenehmigung und bei der Bauausführung zu beachten. (A)**
11. **Folgende Berichte über die Prüfung vor der ersten Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen von technischen Anlagen und Einrichtungen, sind der Bauaufsicht durch die/den Bauherrin/Bauherrn oder die/den Betreiberin/Betreiber von einem beauftragten staatlich anerkannten Sachverständigen vorzulegen (gem. § 2 (2) Nr. 5 PrüfVO NRW): (A)**
  - a) Sicherheitsstromversorgungs- und Sicherheitsbeleuchtungsanlagen
  - b) Lüftungstechnische Anlagen
  - c) Brandmelde- und Alarmierungsanlagen
  - d) elektrische Anlagen
  - e) natürliche Rauchabzugsanlagen
  - f) ortsfeste, nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen

12. Mit abschließender Fertigstellung ist der Bauaufsicht **die Fachunternehmerbescheinigung gemäß 10.2 der Lüftungsanlagen-Richtlinie (LüAR NRW) über die Errichtung / Änderung von Lüftungsanlagen / Warmluftheizungen** vorzulegen. **(A)**
13. **Mit abschließender Fertigstellung** ist der Bauaufsicht eine Fachunternehmerbescheinigung über die fachgerechte Installation der **Blitzschutzanlage** vorzulegen. **(A)**
14. **Der § 55 BauO NRW – Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Anlagen – und die Vorschriften der DIN 18040**, sind bei der Bauausführung zu beachten. **(A)**
15. **Folgende Auflagen und Hinweise der amtsinternen Stellungnahme vom 19.12.2018 des Amtes 53 (Behindertenkoordination)**, sind Bestandteil dieser Baugenehmigung und sind bei der Bauausführung zu beachten:
  - 15.1. Der Begriff „barrierefrei“ ist in der BauO NRW nicht separat beschrieben, jedoch gilt die Definition für die bauwerksbezogenen Anforderungen aus den §§ 4 und 7 Behindertengleichstellungsgesetz Nordrhein-Westfalen (BGG NRW) in Verbindung mit dem § 55 BauO NRW, so dass hier der Bezug zu der DIN 18040 Teil 1 (öffentlich zugängliche Gebäude) hergestellt werden kann. Diese kennzeichnet die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“, wie sich aus dem § 3 Abs.1 Satz 2 der BauO NRW begründen lässt. Grundsätzlich ist der § 55 BauO NRW und die DIN 18040-1 zu beachten und umzusetzen. Ich mache darauf aufmerksam, dass es sich in Verbindung mit der UN-Behindertenrechtskonvention und dem BGG NRW um ein einklagbares Recht handelt. **(H)**
  - 15.2. Alles was nicht geändert und neu angelegt wird, gilt aus Sicht der Behindertenkoordination als Bestand. **(H)**
  - 15.3. **Türen, Flure und Durchgänge** - Bei der Umsetzung sind die Vorschriften nach § 55 BauO NRW (1) und DIN 18040-1 umzusetzen, besonders die unter Punkt 4.3 vermerkten Details zu Fluren, Anforderungen an Türkonstruktionen, Orientierungshilfen an Türen und der Umsetzung des „Zwei-Sinne-Prinzips“ (Sehen-Hören-Tasten). Alle neu angelegten Türen und Durchgänge müssen eine lichte Breite von mind. 90 cm aufweisen. **(A)**
  - 15.4. **Warnen, Orientieren, Leiten** - Die Hinweise unter Punkt 4.4 der DIN müssen beachtet und umgesetzt werden. Die Umsetzung muss „auch für Menschen mit sensorischen Einschränkungen geeignet sein. Die Vermittlung wichtiger Informationen muss für mindestens zwei Sinne erfolgen (Zwei-Sinne-Prinzip).“ Laut DIN müssen „Flure und sonstige Verkehrsflächen...“ mit einem „...möglichst lückenloses Informations- und Leitsystem ausgestattet werden.“ **(A)**
  - 15.5. **Alarmierung und Evakuierung** - „In Brandschutzkonzepten sind die Belange von Menschen mit motorischen und sensorischen Einschränkungen zu berücksichtigen... durch die Sicherstellung einer zusätzlichen visuellen Wahrnehmbarkeit akustischer Alarm-...signale ...“ z.B. in WC Räumen. Das gilt auch für die „normalen“ WC Räume nicht nur für die behindertengerechten WC-Räume. **(A)**
16. **Folgende Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde** (entsprechend der amtsinternen Stellungnahme vom 23.01.2019) sind bei der Bauausführung zu beachten. **(A)**

- 16.1. Die im Kapitel 7 des Fachgutachtens „Artenschutzrechtliches Fachgutachten zur Fassadensanierung am Schulzentrum Broich - Städt. Gymnasium, 45479 Mülheim an der Ruhr“ (Stand 27.11.2018) vom Gutachterbüro „LöKPlan - Conze & Cordes GbR“ angeführten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten und umzusetzen. **(A)**
- 16.2. Um das Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern, ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB, nachweislich qualifiziertes Fachpersonal) zu den Sanierungsarbeiten einzusetzen. Diese ist der UNB umgehend und vor Beginn der Bauarbeiten unter Nennung von Person, Firma und Kontaktdaten anzuzeigen. Zum Beleg, dass ein Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden wurde, ist eine Dokumentation erforderlich. Diese ist umgehend und unaufgefordert bei der UNB einzureichen. (s. Anlage zur ÖBB) **(A)**
- 16.3. Werden besonders geschützte Tiere und/oder deren Ruhe-/Fortpflanzungsstätten festgestellt sind diese sofort anzuzeigen und das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. **(A)**
17. Nach dem Erlass VI A 3 – 100 des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 08.03.2013 wird der Bauantrag nicht mehr von der für den **Arbeitsschutz** sachlich zuständigen Bezirksregierung geprüft. Alle Belange des Arbeitsschutzes sind von den Bauherrinnen und Bauherren sowie den entwurfsverfassenden Personen in eigener Verantwortung zu beachten. Gemäß dem Ministerialerlass kann bei der Erfüllung dieser Anforderungen auf die Beratung durch Betriebsärzte und Sicherheitsfachkräfte zurückgegriffen werden. **Ich weise darauf hin, dass eine (Teil-) Aufhebung der Baugenehmigung oder ein Anpassungsverlangen drohen kann, soweit bei den Bauvorlagen oder der Bauausführung die Anforderungen des Arbeitsschutzes nicht eingehalten sind und werden. (H)**
18. Das genehmigte Gebäude unterliegt als Sonderbau den wiederkehrenden Prüfungen gemäß § 54 (2) Nr. 22 BauO NRW. **(H)**
19. Das genehmigte Gebäude fällt unter die **PrüfVO** NRW (Prüfverordnung) und wird zukünftig von der Bauaufsicht regelmäßig überprüft werden (**Wiederkehrende Prüfung**). Die **technischen Anlagen und Einrichtungen** sind regelmäßig durch Prüfsachverständige gem. der **PrüfVO** überprüfen zu lassen. **(H)**
20. Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben. **(H)**

## Erleichterungen

Für das Bauvorhaben Fassaden-Fachraum-und Brandschutzsanierung Schulzentrum Broich mit Anbau Lehrerzimmer Realschule, Mülheim an der Ruhr, Holzstr. 80 werden Erleichterungen von den nachstehenden Vorschriften gemäß § 54 (1) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) - zugelassen:

- 1.1 von Punkt 2.1 der SchulbauR
- 2.1 von Punkt 3.1 der SchulbauR
- 3.1 von Punkt 2.2 der SchulbauR
- 4.1 von § 34 BauO NRW 2000

## Art der Abweichung:

- 1.2 Die Brandabschnittslänge ist größer als 60 m (Realschule)

- 1.3 Der Rettungsweg führt aus mehreren Klassenräumen über die offene Halle 1 sowie vom 2. OG über Maisonettetreppen, die mit dem darüber liegenden Flur offen verbunden sind (Gymnasium)
- 3.2 Es sind keine Gebäudetrennwände in 60 m Abständen vorhanden. (Gymnasium)
- 4.2 Die Bestandsgeschossdecken sind als Stahlbetonrippendecken in F30 – AB ausgeführt. (Gymnasium)

**Begründung:**

- 1.3 siehe Brandschutzkonzept Punkt 17.1
- 2.3 siehe Brandschutzkonzept Punkt 17.2.1
- 3.3 siehe Brandschutzkonzept Punkt 17.2.2
- 4.3 siehe Brandschutzkonzept Punkt 17.2.3

**Gebührenbescheid**

Nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in Verbindung mit den Tarifstellen zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (AVerwGebO NRW) in der jeweils gültigen Fassung ist eine Gebühr i.H. von

**26.442,00 €** zu entrichten.

Die genaue Ermittlung der Gebühr entnehmen Sie bitte der anliegenden **Gebührenberechnung**. Ich bitte Sie, die Gebühr **innerhalb von 14 Tagen** nach Empfang dieses Bescheides an die Stadtkasse Mülheim an der Ruhr zu überweisen.

**KASSENZEICHEN** (bei Zahlung bitte angeben):

Bankverbindungen der Stadtkasse:

**Commerzbank**  
(BLZ 362 400 45) Kto.-Nr. 76 151 8000  
IBAN-Nr.: DE42 3624 0045 0761 5180 00  
BIC: COBADEFF362

**Deutsche Bank**  
(BLZ 362 700 48) Kto.-Nr. 152259800  
IBAN-Nr.: DE27 3627 0048 0152 2598 00  
BIC: DEUTDEDE362

**Postbank Essen**  
(BLZ 360 100 43) Kto.-Nr. 13 57 436  
IBAN-Nr.: DE82 3601 0043 0001 3574 36  
BIC: PBNKDEFF

**Sparkasse Mülheim an der Ruhr**  
(BLZ 362 500 00) Kto.-Nr. 300 000 100  
IBAN-Nr.: DE78 3625 0000 0300 0001 00  
BIC: SPMHDE3EXXX

Bei Zahlung ist die Angabe von **Kassenzeichen** und **Verwendungszweck** unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, bin ich leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese Bescheide kann nunmehr jeweils innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht in Düsseldorf, Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären.

Die Klage kann auch in elektronischer Form eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden.

**Hinweise zum Rechtsbehelf:**

Die Klage ist gegen die Stadt Mülheim an der Ruhr zu richten. Falls die Klage schriftlich erhoben wird, so empfiehlt es sich, ihr zwei Abschriften beizufügen. Falls die Klagefrist durch Ihr Verschulden oder durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, haben Sie die Rechtsfolgen zu tragen, die sich aus dem Fristversäumnis ergeben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Einlegung des Rechtsbe-

helfs die Verpflichtung zur Zahlung des veranlagten Betrages nicht aufgeschoben wird. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind unter [www.egvp.de](http://www.egvp.de) aufgeführt.

Im Auftrag  
Gez.

Blasch

(Booß)

Begl.

Gerull

**Hinweis:**

Unsere Datenschutzhinweise finden Sie unter folgendem Link:  
[https://www.muelheim-ruhr.de/cms/da\\_stadtplanung.html](https://www.muelheim-ruhr.de/cms/da_stadtplanung.html)

**Anlagen**

- 1 Lageplan
- 1 Baubeschreibung
- 1 Betriebsbeschreibung
- 8 Bauzeichnungen
- 1 Brandschutzkonzept (inkl. 6 Pläne)
- 1 Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes
- 2 Seiten Allgemeine Hinweise zur Baugenehmigung
  
- 1 Baustellenschild
- 1 Baubeginnanzeige
- 1 Fertigstellungsanzeige

## Allgemeine Hinweise zur Baugenehmigung

### **Die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) und ihre Verordnungen schreiben u.a. vor:**

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen wird. (§ 77 Abs. 1 BauO NRW) Die Verlängerung der **Gültigkeitsdauer** der Baugenehmigung ist auf schriftlichen Antrag bei Vorliegen der Voraussetzungen jeweils bis zu einem Jahr möglich. (§ 77 Abs. 2 BauO NRW)

Die Baugenehmigung einschließlich der zugehörigen Bauvorlagen müssen an der **Baustelle** von Baubeginn an vorliegen. (§ 75 Abs. 8 BauO NRW)

An der Baustelle ist ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers/der Entwurfsverfasserin und der Unternehmer/in für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar anzubringen. Als **Baustellenschild** kann auch der mit der Baugenehmigung ausgehändigte Vordruck benutzt werden. (§ 14 Abs. 3 BauO NRW).

Bei der Errichtung, Änderung, Instandhaltung; Nutzungsänderung oder dem Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Bauordnung sind der Bauherr / die Bauherrin und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau **Beteiligten** (§§ 58-59a BauO NRW) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Der **Baubeginn** ist der Bauaufsicht mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen. (§ 75 Abs. 7 BauO NRW)

Zu erhaltende **Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzung** müssen während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt und ausreichend bewässert werden. (§ 14 Abs. 4 BauO NRW)

Zur **Fortführung des Liegenschaftskatasters** sind Sie nach § 14 Abs. 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes NW v. 30.05.90 (GV. 1990, S. 363) verpflichtet, die neu errichteten oder in ihrem Grundriss veränderten Gebäude nach deren abschließender Fertigstellung auf ihre Kosten von einem Vermessungsingenieur oder durch das Katasteramt der Stadt Mülheim an der Ruhr einmessen zu lassen.

Soll das Vorhaben **abweichend von der Genehmigung** oder den genehmigten Unterlagen ausgeführt werden, muss zunächst eine Genehmigung unter Vorlage aller erforderlichen Unterlagen (Zeichnungen usw.) zu der Änderung eingeholt werden (§ 63 Abs. 1 BauO NRW). Ungenehmigte Abweichungen bei der Ausführung können mit einer Geldbuße bis zu **250.000,00 Euro** geahndet werden. (§ 84 Abs. 3 BauO NRW) Außerdem setzt der Bauherr sich der Gefahr aus, dass wegen der ungenehmigten Abweichungen die Stilllegung der gesamten Bauarbeiten angeordnet wird.

Die **Fertigstellung des Rohbaus** sowie die **abschließende Fertigstellung** des Bauvorhabens sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn / der Bauherrin jeweils **eine Woche** durch das der Genehmigung beigelegte Formblatt vorher anzuzeigen, um der Behörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen (§ 82 Abs. 1 BauO NRW):

- a) Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände und die Dachkonstruktionen vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für den Brand- und Schallschutz wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maß und Ausführungsart geprüft werden können.
- b) Die abschließende Fertigstellung umfasst auch die Fertigstellung der Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen **sowie die dauerhaft befestigte und sicher begehbare Zuwegung zu dem Gebäude.**

Das Vorhaben darf erst genutzt werden, wenn es ordnungsgemäß fertiggestellt, sicher benutzbar und durch die Bauaufsichtsbehörde die **Besichtigung der abschließenden Fertigstellung** durchgeführt worden ist.

Die **haustechnischen Anlagen**, wie z.B. Heizungsanlagen oder Abwasseranlagen sind nicht Gegenstand dieser Baugenehmigung, sondern sind gemäß § 66 BauO NRW genehmigungsfreie Anlagen. Dieses gilt auch, wenn sie zusammen mit dem Gebäude errichtet oder geändert werden. Der Bauherr oder die Bauherrin muss sich jedoch vor Benutzung der Anlage vom Unternehmer oder Sachverständigen bescheinigen lassen, dass die Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Auf die **Pflicht zur Anbringung von Rauchwarnmeldern** gemäß §49 Absatz 7 BauO NRW wird hingewiesen.

Räume, in denen Rückstau auftreten kann, müssen nach den technischen Bestimmungen für den Bau von **Grundstücksentwässerungsanlagen** DIN 1986 gegen Rückstau abgesichert sein. Insbesondere sind Bodeneinläufe, Ausgüsse usw., die tiefer als Oberkante Straße an der Anschlussstelle der Grundstücksentwässerung liegen, gegen Rückstau zu sichern. Für Schäden, die durch Rückstau aus dem Abwassernetz entstehen, haftet die Stadt nicht.

Die **nicht überbauten Flächen** des Grundstückes sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und so zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. (§ 9 Abs. 1 BauO NRW)

Soweit erforderlich, ist die Baustelle mit einem **Bauzaun** abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten (§ 14 Abs. 2 BauO NRW). Sofern für die Aufstellung eines Bauzaunes, einer Baubude, eines Baugerüstes, von Baumaschinen oder für die Lagerung von Baustoffen Straßenflächen in Anspruch genommen werden sollen, hat der Grundstückseigentümer bzw. Bauherr für diese **Sondernutzung** rechtzeitig eine Erlaubnis gemäß § 18 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) beim Ordnungsamt der Stadt Mülheim an der Ruhr zu beantragen. Vor dessen Erteilung darf die Straße nicht in Anspruch genommen werden.

Vor dem Beginn der genehmigten Bauarbeiten ist die **Kampfmittelfreiheit** des betroffenen Grundstücks festzustellen. Ansprechpartner ist das städtische Ordnungsamt, Abt. 32-11, Am Rathaus 1, 45468 Mülheim an der Ruhr. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Kampfmittelverdacht ausgeräumt wurde.

Damit Sie ihr Gebäude gegen Einbruch besser absichern können, bietet das **Kommissariat Vorbeugung** der **Polizei** eine sicherheitstechnische Beratung an. Sie erreichen die Damen und Herren in der Wertgasse 2, 45468 Mülheim an der Ruhr, oder unter der Tel. Nr. 0208 / 388-1070.



Auskunft erteilt: Herr Gerull

**Gebührenberechnung**

04.04.2019

**Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) vom 3. Juli 2001  
(GV. NRW. S. 262) in der zurzeit geltenden Fassung**

**2.4.2.3 Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung für die  
Änderung von Gebäuden im Sinne von § 65 der Landesbauordnung  
2018**

(13 Tausendstel der Herstellungssumme; jedoch mindestens 50,00 €)

Herstellungssumme 2.033.714,14 €

auf volle 500 € aufgerundet 2.034.000,00 €

13 Tausendstel d. Herstellungssumme,  
mind. 50 € 26.442,00 €

**Gebühr 26.442,00 €**

**Gebührensomme ungerundet 26.442,00 €**

**Gebührensomme gerundet 26.442,00 €**

**und Auslagen 26.442,00 €**



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Mülheim an der Ruhr  
Ordnungsamt  
Postfach 10 19 53  
45466 Mülheim an der Ruhr

Datum 27.01.2017  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5117000-11/17/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Weihe  
Zimmer 116  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kdb@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Mülheim an der Ruhr, Holzstr. 80

Ihr Schreiben vom 23.01.2017, Az.: 32-11.18.39.012/17

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Im Auftrag

(Weihe)

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED

**Reichen Sie bitte diese Anzeige eine Woche vor  
dem betreffenden Termin dem Bauordnungsamt ein  
(§ 82 Bauordnung NRW)**

---

Aktenzeichen **01634-18-12**

Datum:

**Empfänger**

An das  
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung  
z.Hd. Herr Anton  
Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Vorhaben Fassaden-Fachraum-und Brandschutzsanierung Schulzentrum Broich mit Anbau Lehrer-  
zimmer Realschule

Grundstück Mülheim an der Ruhr, Holzstr. 80

Gemarkung Broich  
Flur 11  
Flurstück 524

---

**Mitteilung Baubeginn**

Mit der Ausführung des Bauvorhabens wird begonnen am: .....

Als **Bauleiterin/Bauleiter** wird benannt:

Name: .....

Adresse: .....

Telefon/E-Mail: .....

Nachweis über den **Wärmeschutz** von einem staatlich anerkannten

Sachverständigen aufgestellt oder geprüft.



Der Sachverständige für Wärmeschutz, der die stichprobenhaften Kontrollen der Bauausfüh-  
rung durchführt:

Name/Anschrift/Tel

:

.....  
.....

Die oder der Sachverständige/r für **Brandschutz**, die/der stichprobenhafte Kontrollen der  
Bauausführung durchführt:

Name/Anschrift/Tel.:

.....  
.....

Nachweis über die **Standicherheit** von einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft.



Der Sachverständige für Standsicherheit, der die stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung durchführt:

Name/Anschrift/Tel.:

.....  
.....

**Absender**

ImmobilienService  
der Stadt Mülheim an der Ruhr  
Herr Frank Peter Buchwald  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr

Mülheim an der Ruhr, den

Unterschrift:.....

Bitte in Klarsichthülle an der Baustelle anbringen

# Baustellenschild

## Bauvorhaben

Baugenehmigung Nummer:

01634-18-12

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Fassaden-Fachraum-und Brandschutzsanierung Schulzentrum  
Broich mit Anbau Lehrerzimmer Realschule

Bauort (Straße, Hausnummer, Ortsteil)

Mülheim an der Ruhr, Holzstr. 80

Gemarkung, Flur, Flurstück

Broich, 11, 524

## Entwurfsverfasserin/ Entwurfsverfasser

Name, Vorname

PLAN FORWARD GmbH

Anschrift

Molkeplatz 34

45128 Essen

Telefon

0201-1787920

## Bauleiterin/ Bauleiter

(Von der Bauherrin/dem  
Bauherrn auszufüllen)

Name, Vorname

Anschrift

Telefon

## Unternehmerin/ Unternehmer für den Rohbau

(Von der Bauherrin/dem  
Bauherrn auszufüllen)

Firma

Anschrift

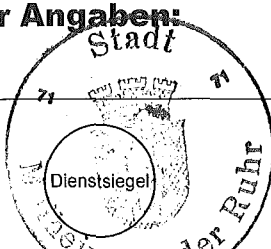
Telefon

## Für die Richtigkeit der Angaben:

Bauherrin/Bauherr

Telefon

Anschrift



Bauschein erteilt am

29. APR. 2019

(Untere Bauaufsichtsbehörde)

Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach §63 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NRW) hat die Bauherrin/ der Bauherr gemäß §14 Abs. 3 BauO NRW an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers und der Bauleiterin/des Bauleiters sowie der Unternehmerin/des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen. Dieses Schild erfüllt die gesetzlichen Mindestanforderungen.

**Reichen Sie bitte diese Anzeige eine Woche vor  
dem betreffenden Termin dem Bauordnungsamt ein  
(§ 82 Bauordnung NRW)**

---

Aktenzeichen **01634-18-12**

**Datum**

**Empfänger**

An das  
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung  
z.Hd. Herr Anton  
Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Vorhaben Fassaden-Fachraum-und Brandschutzsanierung Schulzentrum Broich mit Anbau Lehrerzim-  
mer Realschule

Grundstück Mülheim an der Ruhr, Holzstr. 80

Gemarkung Broich  
Flur 11  
Flurstück 524

---

**Anzeige über die Rohbaufertigstellung**

Hiermit zeige ich gem. § 82 Abs. 1 BauO NRW die abschließende Fertigstellung des Roh-  
baus bis zum ..... an.

**Absender**

ImmobilienService  
der Stadt Mülheim an der Ruhr  
Herr Frank Peter Buchwald  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr

Mülheim an der Ruhr, den

Unterschrift:.....

**Reichen Sie bitte diese Anzeige eine Woche vor  
dem betreffenden Termin dem Bauordnungsamt ein  
(§ 82 Bauordnung NRW)**

Aktenzeichen **01634-18-12**

Datum

**Empfänger**

An das  
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung  
z.Hd. Herr Anton  
Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Vorhaben Fassaden-Fachraum-und Brandschutzsanierung Schulzentrum Broich mit Anbau Lehrerzimmer Realschule

Grundstück Mülheim an der Ruhr, Holzstr. 80

Gemarkung Broich  
Flur 11  
Flurstück 524

**Anzeige über die abschließende Fertigstellung**

Hiermit zeige ich gem. § 82 Abs. 1 BauO NRW die abschließende Fertigstellung der Baumaßnahme bis zum ..... an.

Bescheinigung von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für  
**Standicherheit** über die ordnungsgemäße Ausführung.

☐

Bescheinigung von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für  
**Wärmeschutz** über die ordnungsgemäße Ausführung.

☐

Bescheinigung von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für  
**Brandschutz** über die mangelfreie Umsetzung des Brandschutzkonzeptes.

☐

Bescheinigung von einem Prüfsachverständigen über die Wirksamkeit und Betriebssicherheit der **lüftungstechnischen Anlagen** (PrüfVO NRW)

☐

Bescheinigung von einem Prüfsachverständigen über die Wirksamkeit und Betriebssicherheit der **Sicherheitsbeleuchtungs- und Sicherheitsstromversorgungsanlage** (PrüfVO NRW)

☐

Bescheinigung von einem Prüfsachverständigen über die Wirksamkeit und Betriebssicherheit der **Brandmelde- und Alarmierungsanlage** (PrüfVO NRW)

☐

Bescheinigung von einem Prüfsachverständigen über die Wirksamkeit und Betriebssicherheit der **elektrische Anlagen** (PrüfVO NRW)

☐

Bescheinigung von einem Prüfsachverständigen über die Wirksamkeit und Betriebssicherheit der **natürliche Rauchabzugsanlage** (PrüfVO NRW)

☐

Fachunternehmerbescheinigung über die **Fachgerechte Installation der Blitzschutzanlage**

☐

**Absender**

ImmobilienService  
der Stadt Mülheim an der Ruhr  
Herr Frank Peter Buchwald  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr

Mülheim an der Ruhr, den

Unterschrift:.....