

ImmobilienService der Stadt Mülheim an der Ruhr
Frau Susanne Ehmanns
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Ihr(e) Zeichen: / Ihr Schreiben vom:

Grundstück: **Mülheim an der Ruhr, Lehnerstr. 67
Gemarkung Saarn, Flur 31, Flurstück 1325**

Bauvorhaben: **Änderung eines gr. Sonderbaus (GK 3), Schul- und Sportstätte, Versammlungsstätte < 1600 m² - An- und Umbau der bestehenden 3-fach Sporthalle im Schulzentrum Saarn**

Baugenehmigung

Auf Ihren Antrag vom 12.08.2024 wird Ihnen, unbeschadet der Rechte Dritter, gemäß § 74 BauO NRW 2018 – Fassung 2024 die Genehmigung erteilt, das vorgenannte Vorhaben entsprechend den beigegeführten 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.

- 1) Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützte Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. **(H)**
- 2) Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen gemäß § 74 Abs. 5 BauO NRW 2018 aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben. **(H)**

Amt für Bauaufsicht und Denkmalpflege

Gebäude: **Technisches Rathaus**
Eingang: **Hans-Böckler-Platz 5**
Auskunft: **Frau Rosin**
Zimmer: **18.01**
Telefon: **0208/455 6333**
Telefax: **0208/455 58 6333**
Online:
Isabelle.Rosin@muelheim-ruhr.de
<http://www.muelheim-ruhr.de>
Sprechzeiten:
Nach Vereinbarung

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

Datum: **23. MAI 2025**
Aktenzeichen: **01788-24-14**
bei Antwort bitte angeben

- 3) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 60 Abs. 1 BauO NRW 2018 und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. **(A)**
- 4) Der diesem Schreiben beigelegte, unter diesem Aktenzeichen erteilte **Befreiungsbescheid** gem. § 31 (2) BauGB ist Bestandteil dieses Bescheides und damit vollständig auszuführen. **(A)**
- 5) Der diesem Schreiben beigelegte, mit Datum von heute unter diesem Aktenzeichen erteilte **Abweichungsbescheid** gem. § 69 (1) BauO NRW ist Bestandteil dieses Bescheides und damit vollständig auszuführen. **(A)**
- 6) Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind der Bauaufsicht gem. § 68 (2) BauO NRW 2018 zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen **Bescheinigungen** einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 (2) Satz 1 Nr. 4 einzureichen, dass der **Standortsicherheitsnachweis** und die **Nachweise** über den **Schallschutz und den Wärmeschutz geprüft** wurden. Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde schriftliche Erklärungen der staatlich anerkannten Sachverständigen vorzulegen, wonach sie gemäß § 68 (2) Satz 2 zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden. Vorher darf mit dem Bauvorhaben nicht begonnen werden. **(A)**
- 7) Mit der Anzeige der **Rohbaufertigstellung** sind die **Bescheinigungen über die bis dahin erfolgten stichprobenhaften Kontrollen** über die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Standortsicherheitsnachweis einzureichen. **(A)**
- 8) Mit der Anzeige der **abschließenden Fertigstellung** ist der Bauaufsicht gemäß § 84 (4) BauO NRW 2018 eine **Bescheinigung** über die **stichprobenhaften Kontrollen der Standortsicherheit** während der Bauausführung durch die oder den staatl. anerkannte(n) Sachverständige(n) für Standortsicherheit nach § 12 (2) SV-VO einzureichen. **(A)**
- 9) Mit der Anzeige der **abschließenden Fertigstellung** ist der Bauaufsicht gemäß § 84 (4) BauO NRW 2018 eine **Bescheinigung** über die **stichprobenhaften Kontrollen des Wärmeschutzes** während der Bauausführung durch die oder den staatl. anerkannte(n) Sachverständige(n) für Wärmeschutz nach § 23 (2) SV-VO einzureichen. **(A)**
- 10) Mit der Anzeige der **abschließenden Fertigstellung** ist der Bauaufsicht gemäß § 84 (4) BauO NRW 2018 eine **Bescheinigung** über die **stichprobenhaften Kontrollen des Schallschutzes** während der Bauausführung durch die oder den staatl. anerkannte(n) Sachverständige(n) für Schallschutz nach § 23 (2) SV-VO einzureichen. **(A)**
- 11) Vor Baubeginn ist der Name der Bauleiterin oder des Bauleiters nach § 53 (1) Satz 5 BauO NRW 2018 mitzuteilen. § 68 (1) bis (4) BauO NRW 2018 in der derzeit gültigen Fassung ist zu beachten. **(A)**
- 12) **Mit der Anzeige des Baubeginns** ist der Bauaufsicht für die **Fachbauleitung Brandschutz** gem. § 56 (2) BauO NRW eine oder ein Sachverständige/r für Brandschutz zu benennen, die oder der mit der Überwachung der Bauausführung beauftragt ist. (§ 50 (1) Satz 3 Nr. 21 BauO NRW 2018). **(A)**
- 13) **Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung** ist der Bauaufsicht die Fachbauleitererklärung der/des Sachverständigen für **Brandschutz** vorzulegen, dass das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Anforderungen an den Brandschutz entspricht. **(A)**
- 14) Das **Brandschutzkonzept** des staatl. anerkannten Sachverständigen Dipl. Ing. (FH) Jens Peirick vom 08.04.2025 unter der Projektbezeichnung 3500-Index A und die dort beschriebenen technischen und betrieblichen Ausführungen mache ich zum Bestandteil der Baugenehmigung. Diese sind vollständig auszuführen. **(A)**

- 15) Änderungen und Ergänzungen des Brandschutzkonzeptes nach Erteilung der Baugenehmigung bedürfen einer zusätzlichen Baugenehmigung. **(H)**
- 16) Das genehmigte Gebäude fällt unter die **PrüfVO** NRW (Prüfverordnung) und wird weiterhin von der Bauaufsicht regelmäßig überprüft werden (**Wiederkehrende Prüfung**). Die **technischen Anlagen und Einrichtungen** sind regelmäßig durch Prüfsachverständige gem. der **PrüfVO** überprüfen zu lassen. **(H)**
- 17) Gemäß § 45 BauO NRW 2018 wird aus brandschutztechnischer Sicht die Installation einer Blitzschutzanlage empfohlen. Mit abschließender Fertigstellung ist der Bauaufsicht gegebenenfalls eine Fachunternehmerbescheinigung über die Installation der Blitzschutzanlage vorzulegen. **(H)**
- 18) 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):
- Lüftungstechnische Anlagen
 - Sicherheitsbeleuchtungs- und Sicherheitsstromversorgungsanlagen,
 - Brandmelde- und Alarmierungsanlagen
 - elektrische Anlagen
 - natürliche Rauchabzugsanlagen
 - ortsfeste, nicht-selbsttätige Feuerlöschanlagen.

(A)

19) Nebenbestimmungen der Brandschutzdienststelle

- a) **zu 2.1 Zu- und Durchfahrten (im BSK)** Die Feuerwehrezufahrt über das Gelände muss dauerhaft freigehalten werden und darf nicht durch bauliche Anlagen, parkende Fahrzeuge oder Bäume eingeengt werden. Bei einer Ortsbesichtigung konnte festgestellt werden, dass sowohl parkende Fahrzeuge als auch Bäume die Feuerwehrezufahrt unnötig einschränken. Die Bäume sind daher regelmäßig zurückzuschneiden. Sollte weiterhin die Feuerwehrezufahrt durch parkende Fahrzeuge eingeschränkt werden, so kann die Fläche für die Feuerwehr gegen unzulässiges Parken mit Steckpfosten gesichert werden. Die Pfosten müssen mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223/ (Dreikant) geöffnet werden können. **(H)**
- b) **zu 4.7 Brandschutzanforderungen an notwendige Öffnungen (im BSK)** Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind Türen in raumabschließenden Innenwänden, die feuerhemmend sein müssen, mindestens rauchdicht und selbstschließend auszuführen. Aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von rauchdichten und selbstschließenden Türen, welche die Anforderungen an Sporthallen bezüglich Unfallverhütung erfüllen, sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle dicht- und selbstschließende Türen in den Wänden zwischen notwendigem Flur und Sporthalle ausreichend. Alle weiteren Türen der Innenwände der notwendigen Flure sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle rauchdicht und selbstschließend auszuführen. Bei den Türen zu den angrenzenden Fluren wird aus Sicht der Brandschutzdienststelle jeweils eine Feststellanlage mit rauchmeldergesteuerter Selbstschließvorrichtung empfohlen. Es ist darauf zu achten, dass die Türen nicht den Aufschlagweg angrenzender Türen schneiden. **(A)**
- c) **zu 5.2.2 Führung der Rettungswege (im BSK)** Die Schlupftüren in den mobilen Vorhängen sind mindestens mit lang nachleuchtenden Rettungswegschildern zu kennzeichnen. Ebenfalls muss gewährleistet sein, dass die Rettungswege durch die

Schlupftüren und über die benachbarten Hallen dauerhaft begehbar sind und nicht durch Einrichtungsgegenstände (Sportgeräte) eingeschränkt werden. **(A)**

- d) **zu 9.1 Rauchableitung Sporthalle (im BSK)** Die Zugangsstellen zu den Auslösevorrichtungen sind von außen durch ein Hinweisschild „Auslösestelle für Rauchabzug“ gemäß DIN 4066-D1 (Mindestgröße 74 mm x 210 mm) kenntlich zu machen.



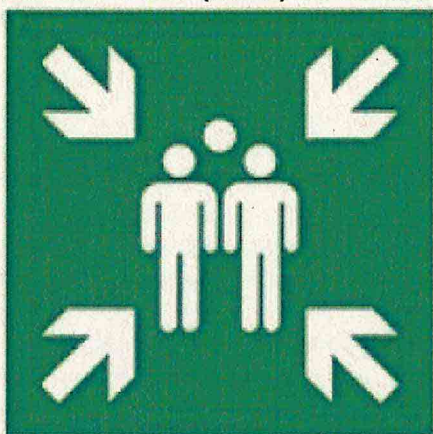
Die Außenseiten der jeweiligen Türen und Tore, welche als Zuluftflächen dienen, sind mit einem Hinweisschild „RWA-Zuluftöffnung - Bitte freihalten“ gemäß DIN 4066-D1 (Mindestgröße 74 mm x 210 mm) zu kennzeichnen.



(A)

- e) **zu 10.4 Handfeuerlöscher (im BSK)** Die Anbringungsorte der Feuerlöscher sind mit lang nachleuchtenden Hinweisschildern gemäß ASR A1.3 oder der DIN EN ISO 7010 gut sichtbar zu kennzeichnen. **(H)**
- f) **zu 11 Brandmeldeanlage (im BSK)** Die Erweiterung/ Änderung der Brandmeldeanlage hat nach DIN 14675 und VDE 0833 Teil 1 und 2 zu erfolgen. Die BMA ist bei der Feuerwehr aufzuschalten. Die o.g. Anlage ist in Abstimmung mit der Feuerwehr gemäß der jeweils gültigen "Anschlussbedingungen für Brandmeldeanlagen" der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr zu planen und auszuführen. Es ist zu einem möglichst frühen Zeitpunkt das zuständige Sachgebiet Brandmeldetechnik (feuerwehr.brandmeldeanlagen@muelheim-ruhr.de) mit in den Planungsprozess einzubinden. **(A)**
- g) **zu 15 Feuerwehrpläne (im BSK)** Die vorhandenen Feuerwehrpläne sind nach DIN 14095 und gemäß der Gestaltungsrichtlinien der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr mit dem Bauprojekt zu aktualisieren. Bei der Berufsfeuerwehr können die Gestaltungsrichtlinien angefordert oder von der Homepage der Stadt Mülheim an der Ruhr heruntergeladen werden. Der Feuerwehr sind die aktualisierten Pläne in vierfacher Ausfertigung sowie in digitaler Form zur Verfügung zu stellen. Für weiterführende Informationen hinsichtlich der Erstellung der Feuerwehrpläne stehen Ihnen die Mitarbeiter des Sachgebietes Einsatzplanung der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr unter der Kontakt-Mail: gerne zur Verfügung. **(A)**
- h) **zu 16:2 Brandschutzordnung und Sammelplatz (im BSK)** Es ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 aufzustellen und den Mitarbeitern bekannt zu geben. Zur Erstellung sowie weiterführender Informationen hinsichtlich der Brandschutzordnung stehen Ihnen die Mitarbeiter des Sicherheitstechnischen Dienstes der Stadt Mülheim an der Ruhr, Herr Zurek (Tel.: 0208/455-1170) oder Herr Kuhl (Tel.: 0208/455-1171), gerne zur Verfügung. Auf dem Grundstück sind für die Nutzer der

Sporthalle eine oder mehrere Sammelstellen auszuweisen und mit einem Schild nach DIN ISO 7010 (E007) zu kennzeichnen.



(A)

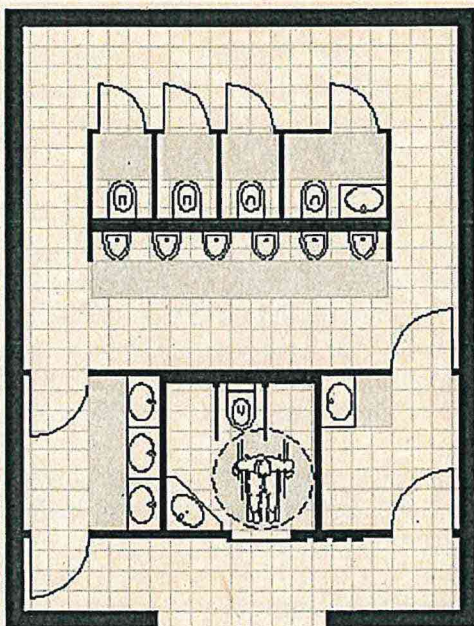
- i) Der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zu geben an der abschließenden Bauzustandsbesichtigung teilzunehmen. Wird keine solche durchgeführt, ist die Brandschutzdienststelle über die Fertigstellung des Bauvorhabens zu informieren. **(H)**

20) Nebenbestimmungen der Behindertenkoordination vom 15.10.2024

- a) Der Begriff „barrierefrei“ ist im § 2 Absatz (10) der BauO NRW definiert. „Bauliche Anlagen“ müssen „grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und“ vor allem „nutzbar sein.“ Die DIN 18040 Teil 1 ist als technische Baubestimmung in NRW eingeführt und somit umzusetzen, genauso wie die „Verwaltungsvorschriften für technische Baubestimmungen“ (VV TB) des Landes NRW. Die Arbeitsstättenrichtlinie muss beachtet und umgesetzt werden. Für Bauwerksbezogenen Anforderungen gelten des Weiteren die §§ 4 und 7 Behindertengleichstellungsgesetz NRW. Ich mache darauf aufmerksam, dass es sich in Verbindung mit der UN-Behindertenrechtskonvention und dem BGG NRW um ein einklagbares Recht handelt. **(A)**
- b) Grundsatz Alles was neu angelegt wird muss den Bestimmungen der DIN entsprechen. Bei allem anderen kann verlangt werden, dass es nachgerüstet wird. **(A)**
- c) **Gehwege, Verkehrsflächen, Zugangs- und Eingangsbereiche** - In der DIN 18040-1 Punkt 4.2. steht: „Zugangs- und Eingangsbereiche müssen leicht auffindbar und barrierefrei erreichbar sein.“, das heißt:
 - i) Gehwege müssen ausreichend breit für die Nutzung mit dem Rollstuhl oder mit Gehhilfen, auch im Begegnungsfall sein.
 - ii) Eine sichere Orientierung für Menschen mit sensorischen Einschränkungen durch visuell kontrastreiche Gestaltung muss gegeben sein.
 - iii) Zu achten sind auf ausreichende Bewegungsflächen vor Türen (150 cm x 150 cm).
 - iv) Alle Haupteingänge müssen stufen- und schwellenlos erreichbar sein. Eingänge sollten am Tag und in der Nacht beleuchtet sein und ein Schutz vor Witterung vorgehalten werden.
 - v) „Das Öffnen und Schließen muss auch mit geringem Kraftaufwand möglich sein. Das wird erreicht mit Bedienkräften ... der Klasse 3 nach DIN EN 12217.“ s. Punkte 4.3.3. **(A)**
- d) **Türen und Durchgänge** - Unter Punkt 4.3.3 der DIN Teil 1 steht, dass die ausreichend nutzbare Breite mindestens 90 cm sein muss. Dies gilt für alle neu angelegten Türen und Durchgänge. Des Weiteren müssen die unter Punkt 4.3 der DIN vermerkten Details Anforderungen an Türkonstruktionen, Orientierungshilfen an Türen und die Umsetzung des „Zwei-Sinne-Prinzips“ umgesetzt werden. Die Auffindbarkeit von Türen wird erreicht durch visuell kontrastierende Gestaltung z.B. helle Wand/dunkle

Zarge. Glastüren oder großflächig verglaste Türen müssen gut erkennbar durch Sicherheitsmarkierungen sein. Siehe dazu die Ausführungen der DIN 18040-1 unter Punkt 4.3.3.5 und die DIN 32975 zu den Kontrasten. Die Sicherheitsmarkierungen müssen zum Beispiel „...-in einer Höhe von 40 cm bis 70 cm und von 120 cm bis 160 cm über OFF angeordnet werden.“ (A)

- e) **Aufmerksamkeitsfelder Treppen** - Vor abwärtsführenden Treppen müssen Felder angebracht werden, die sich über die gesamte Breite der Treppe erstrecken. Sie müssen 60 cm bis 90 cm tief sein und sich an die oberste Trittstufe anschließen. Aufmerksamkeitsfelder unten an der Treppe können weggelassen werden. Aufmerksamkeitsfelder können nachträglich zum Aufkleben angebracht werden. (A)
- f) **Rampe** - Wenn eine Rampe im Außenbereich angelegt wird muss der Punkt 4.3.8 beachtet und umgesetzt werden, besonders die Hinweise zu Radabweisern, Handläufen und Zwischenpodesten. Die Rampe darf eine max. Neigung von 6 % betragen. Die lichte Breite einer Rampe muss 150 cm sein, so dass die lichte Laufbreite bei Fertigstellung mindestens 120 cm ist und keine Handläufe in den Laufbereich reichen. „Am Anfang und am Ende einer Rampe muss eine Bewegungsfläche von mindestens 150 cm x 150 cm“ angeordnet sein genauso wie nach einem Rampenverlauf von höchstens 600 cm eine Zwischenpodest mit einer nutzbaren Länge von mind. 150 cm verbaut werden muss. Auch vor dem Abführenden Teil der Rampe muss ein Auffangstreifen mit Noppenplatten über die gesamte Rampenbreite nach der DIN 32984 „Bodenindikatoren“ ausgeführt werden. (A)
- g) **Warnen/ Orientieren/ Informieren/ Leiten** - Vor und in dem Gebäude müssen alle wichtigen Informationen im „Zwei-Sinne-Prinzip“ erfolgen. (A)
- h) **Bedien- und Ausstattungselemente** - Der Punkt 4.5 der DIN ist beim Ausbau des Gebäudes zu beachten, das Bedienelemente „... barrierefrei erkennbar, erreichbar und nutzbar sein...“ müssen. Es muss das „Zwei-Sinne-Prinzip“ umgesetzt werden und auf ausreichende Bewegungsflächen geachtet werden. Bei frontaler Anfahrbareit muss das Bedienelement in einer Tiefe von mindestens 15 cm unterfahrbar sein. Ausstattungselemente müssen „... so ausgebildet werden, dass blinde und sehbehinderte Menschen sie rechtzeitig als Hindernis wahrnehmen können.“ (A)
- i) **Rollstuhlplätze Tribüne** - Die Plätze müssen fest eingebaut sein und ständig zur Verfügung stehen. Laut Punkt 5.2 der DIN müssen die Standflächen „...mindestens 130 cm tief und mindestens 90 cm breit je Standfläche sein. Die rückwärtigen Bewegungsflächen müssen mind. 150 cm tief sein.“ Bewegungs- und Verkehrsflächen können sich überschneiden. „Sitzplätze für Begleitpersonen sind neben den Rollstuhlplätzen vorzusehen.“ Die Plätze müssen nach vorne und zur Seite abgesichert sein, ohne dass die Sicht dadurch beeinträchtigt wird. Die Plätze und die Wege zu ihnen sind durch Hinweisschilder gut sichtbar zu kennzeichnen. Das muss beachtet und umgesetzt werden. (A)
- j) **Behindertengerechte Sanitäranlage** - Bei der Anmietung einer Anlage muss auf folgendes geachtet werden: WC-Becken muss beidseitig anfahrbar sein, so dass auf beiden Seiten eine lichte Breite von mind. 90 cm vorhanden ist. Das ist nur bei dem Behinderten-WC in RN 036 so vorgesehen. In den Räumen 005 und 054 ist der WC-Topf falsch eingezeichnet. In den Lehrerräumen 050 und 053 ist genügend Fläche, so dass auch dort der WC Topf so angeordnet werden muss. Das muss in den 4 genannten Räumen geändert und umgesetzt werden. Da zwischen Waschbecken und WC Topf in Raum 005 auch eine lichte Breite von mind. 90 cm liegen muss, kann das Waschbecken z.B. so angeordnet werden wie auf dem Beispielfeld. Dann muss der Raum wahrscheinlich nicht vergrößert werden:



Von der Beckenvorderkante bis zur rückwärtigen Wand muss eine Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mind. 70 cm und zusätzlich einer Bewegungsfläche von 150 X 150 cm direkt vor dem WC-Becken vorgehalten werden. Die Bewegungsflächen müssen freigehalten werden und es darf nichts hineinragen. Die Höhe des WC-Beckens einschließlich Sitz muss zwischen 46 und 48 cm liegen. Eine Rückenstütze - nicht der WC-Deckel! - muss angebracht werden, 55 cm hinter der Vorderkante des WC-Beckens. Des Weiteren muss ein arretierbarer Sitz angebracht werden, damit sich dieser beim Umsetzen nicht verschiebt und es sollte auf den Deckel des WCs verzichtet werden. Außerdem ist auf das richtige Anbringen von stabilen Stützklappgriffen, die mit wenig Kraftaufwand in selbst gewählten Etappen hochklappbar sind, zu achten. Bei der Toilettenspülung ist zu beachten, dass diese mit einem Bewegungssensor ausgestattet ist oder jeweils von beiden Stützklappgriffen ausgelöst werden kann. Auch müssen an beiden Klappspiegeln Halterungen für Toilettenpapier vorhanden sein. Spiegel: „Über dem Waschtisch (ab ca.10 cm über Waschtischkante) ist ein mindestens 100 cm hoher Spiegel anzuordnen, der die Einsicht sowohl aus der Sitz- als auch der Stehposition ermöglicht.“ (DIN 18040-1, Punkt 5.3.4). Die Türe sollte von außen zu öffnen sein. Eine Automattüre ist nicht notwendig, wenn Punkt 4.3.3.3 der DIN erfüllt ist. Dann muss allerdings auf der Innenseite der Türe ein durchgehender Bügel auf 85 cm über Off angebracht werden, damit ein Rollstuhlfahrer die Türe von innen zuziehen kann. Ein unterfahrbares Waschbecken muss verbaut und eine Gestaltung vorgenommen werden, die visuell kontrastierend ist. Bei den Kontrasten bitte den Punkt 4.4.2 beachten. Beispielhaft an dieser Stelle seien Lichtschalter, Türgriffe, die kontrastreiche Absetzung von Zarge und Türblatt genannt. Sollten Kleiderhaken vorhanden sein, müssen diese kontrastreich und stabil sein und in einer Höhe von 85 cm und in Stehhöhe angebracht werden. Auf Grund der vielfachen Behinderungsarten und Hilfsmittel ist die Ausstattung um ein zusätzliches, stabiles Klappregal oder -tisch z.B. einen Wickeltisch, um z. B. einen Katheter Beutel, Intimvorlagen oder ähnliches ablegen zu können und um einen Papierkorb, zur Entsorgung der Hygieneartikel, zu erweitern. Die Bewegungsflächen dürfen davon nicht beeinträchtigt werden. Die Behindertengerechte Toilette kann von allen, nicht nur von Menschen mit Behinderung, genutzt werden. **(A)**

- k) **Duschplatz** — Hier muss der Punkt 5.3.5 der DIN beachtet und umgesetzt werden. Die Duschen in den Räumen RN 50, 52 + 53 müssen mindestens eine Bewegungsfläche von 150 X 150 cm vorhalten und niveaugleich zum Boden ausgeführt werden. Genauso muss in dem Raum eine Bewegungsfläche von 150 cm X 150 cm vorgehalten werden. Bewegungsflächen dürfen sich überschneiden (Siehe Punkt 5.3.2 der DIN). Die Anmerkungen aus der DIN zu Duscharmatur, den Haltegriffen usw. müssen beachtet werden. **Das muss geändert und bei der Ausführung umgesetzt werden. (A)**

- l) **Notrufanlagen** - Diese muss laut Punkt 5.3.7 der DIN Teil 1 in einer Behindertengerechten Toilette und Dusche (RN 005 und 054) vorhanden sein. Der Notruf muss vom WC-Becken sitzend und vom Boden liegend ausgelöst werden können. Durch ein Anbringen der Notrufschnur an der Decke, die bis auf 20cm bis zum Boden ausgeführt wird, wird dies am ehesten erreicht. **(A)**
- m) **Beschilderung der WC-Anlagen** - An den Türen aller WCs müssen ausreichend große, kontrastreiche Piktogramme „Frau/Mann“ angebracht werden. Bei der Behindertengerechten Toilette muss ein Piktogramm Rollstuhlfahrer angebracht werden. Die Piktogramme müssen jeweils Taktile ertastbar und visuell kontrastreich sein. Die Piktogramme können in „normaler“ Beschilderungshöhe angebracht werden, entweder mittig auf der Türe oder neben der Türe auf Seite der Türklinke. **(A)**
- n) **Umkleidebereiche** — Laut Punkt 5.4 der DIN „muss mindestens eine Umkleidekabine für das Aufstellen einer Liege nach 5.3.6 geeignet sein. Diese Kabine muss verriegelbar und für den Notfall von außen zu öffnen sein.“ **(A)**

21) Nebenbestimmungen der Unteren Naturschutzbehörde

- a) Um das Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern, ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB, nachweislich qualifiziertes Fachpersonal) zu Rückbauarbeiten, Vegetationsbeseitigungen und Baufeldräumungen 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)**
- b) Der Beginn Sanierungsarbeiten an Dach und Fassaden, Vegetationsbeseitigungen und Baufeldräumungen haben außerhalb der allgemeinen Schutzzeit, d.h. vom 01.10. bis 28.02., zu erfolgen. Wird aufgrund des Baufortschrittes ein Zeitpunkt außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich sein, ist dann über die ÖBB und in Abstimmung mit der UNB abzusichern, dass ein Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden wird. **(A)**
- c) Werden besonders geschützte Tiere und/oder deren Ruhe-/Fortpflanzungsstätten festgestellt sind diese sofort anzuzeigen und das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. **(A)**
- d) Werden vor oder während der Rückbauarbeiten und Vegetationsentfernungen Hinweise auf europäisch geschützte Vogelarten und/oder deren Ruhe-/Fortpflanzungsstätten festgestellt, sind in Abstimmung mit der UNB im Raumbezug geeignete Nisthilfen fachgerecht anzubringen. Dabei sind pro Brutplatz mindestens 2 artspezifisch geeigneten Nisthilfen vorzusehen. **(A)**
- e) Werden während der Abbrucharbeiten und Fällungen Hinweise auf Fledermausarten und/oder deren Ruhe-/Fortpflanzungsstätten festgestellt, sind in Abstimmung mit der UNB im Raumbezug geeignete Fledermauskästen (inklusive artspezifischer Ablenkungskästen) fachgerecht anzubringen. Dabei ist mindestens ein Cluster (5-10 Stück) Fledermauskästen pro Quartier vorzusehen. **(A)**
- f) Das Fachgutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) für die Sanierung der Sporthalle auf dem Gelände des Schulzentrums Saarn an der Lehnerstraße in Mülheim an der Ruhr“ (Stand Oktober 2024) von Inge Püschel (Mülheim an der Ruhr) ist zu beachten und umzusetzen. **(A)**

22) Das genehmigte Gebäude unterliegt als Sonderbau den wiederkehrenden Prüfungen gemäß § 50 (1) Satz 3 Nr. 23 BauO NRW. **(H)**

23) 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)**

Anlagen

- 1 amtlicher Lageplan vom 14.05.2024
- 1 Baubeschreibung vom 08.07.2024
- 1 Betriebsbeschreibung vom 08.07.2024
- 12 Bauzeichnungen
 - Grundriss EG nachgereicht, eingegangen am 09.04.2025
 - Schnitt A-A
 - Schnitt B-B
 - Schnitt C-C
 - Schnitt D-D
 - Schnitt E-E
 - Ansicht Nord
 - Ansicht Ost
 - Ansicht Süd
 - Ansicht West
 - Bestuhlungsplan Halleninnenraum
 - Bestuhlungsplan Teleskoptribüne
- 1 Brandschutzkonzept Index A vom 08.04.2025 inkl. Visualisierungen
 - Lageplan vom 14.06.2024
 - Grundriss EG reduziert für Brandschutz
 - Bestuhlungsplan Teleskoptribüne
- 2 Seiten Allgemeine Hinweise zur Baugenehmigung
- 1 Baustellenschild
- 1 Baubeginnanzeige
- 1 Rohbaufertigstellungsanzeige
- 1 Fertigstellungsanzeige

Abweichungsbescheid

Für das Bauvorhaben Änderung eines gr. Sonderbaus (GK 3), Schul- und Sportstätte, Versammlungsstätte < 1600 m² - An- und Umbau der bestehenden 3-fach Sporthalle im Schulzentrum Saarn, Mülheim an der Ruhr, Lehnerstr. 67 wird eine Abweichung von den nachstehenden Vorschriften gemäß § 69 BauO NRW 2018 – Fassung 2024 zugelassen:

1. Abweichung von 4.3 SchulbauR
2. Abweichung von § 9 (1) SBauVO
3. Abweichung von § 36 (1) BauO NRW
4. Abweichung von 5.8 SchulbauR

Art der Abweichung:

1. Die innere Brandwand Achse K ist abweichend in einem Abstand von 64,3 m angeordnet. Dies entspricht einer Überschreitung von 4,3 m.
2. Türen und Tore in raumabschließenden Innenwänden, die feuerhemmend sein müssen, müssen mindestens rauchdicht und selbstschließend sein. Die Türen in den Wänden Achse A/5-6, F-G/6 und G-H/6 sind abweichend nicht mind. rauchdicht und selbstschließend, sondern dicht- und selbstschließend
3. Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Flure sind nicht erforderlich innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m². Nutzungsbedingt wurde die Halle mit dem Sportfeld trotz ihrer Größe von > 200 m² abweichend ohne zusätzlichen notwendigen Flur (abgesehen von den notwendigen Fluren auf der Ost- und Nordseite) geplant.
4. Die nutzbare Breite der Ausgänge von Unterrichtsräumen und sonstigen Aufenthaltsräumen sowie der notwendigen Flure und notwendigen Treppen muss mindestens 1,20 m je 200 darauf angewiesener Benutzer betragen. Zwischenwerte sind zulässig. Es muss jedoch mindestens folgende nutzbare Breite vorhanden sein bei notwendigen Fluren 1,50 m. Der notwendige Flur an der Nordseite hat im Bestand eine abweichende Breite von < 1,50 m.

Begründung:

1. Die Sporthalle ist im Wesentlichen ein großer Raum. Die tragenden und aussteifenden Bauteile werden feuerbeständig und nichtbrennbar hergestellt. Das Haupttragwerk des Daches wird feuerhemmend hergestellt. Das im Bestand vorhandene Vordach zwischen der Sporthalle und dem Schulgebäude wird zurückgebaut. Die geplante Brandabschnittsfläche ist mit ungefähr 2.360 m² deutlich kleiner, als die nach der SchulbauR zulässige Brandabschnittsfläche von 3.600 m². Durch die Brandmeldeanlage erfolgt eine frühzeitige Alarmierung der Feuerwehr. In der Sporthalle werden in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle trockene Steigleitungen vorgesehen. Wirksame Löscharbeiten werden ermöglicht.
2. Bei der Sporthalle handelt es sich um einen Raum mit im Verhältnis zur Raumgröße geringen Brandlasten. Rauchdichte und selbstschließende Türen die zusätzlich den Anforderungen an Sporthallen hinsichtlich der Unfallverhütung entsprechen sind am Markt nicht verfügbar. Durch die dicht- und selbstschließenden Türen werden die notwendigen Flure ausreichend lang geschützt. Die Rettung von Menschen sowie wirksame Löscharbeiten werden ermöglicht.
3. Der Raum mit dem Sportfeld ist mit einer Brutto-Grundfläche von mehr als 200 m² ohne notwendige Flure vorgesehen. Bei den Umkleidebereichen handelt es sich nicht um Aufenthaltsräume. Die Sporthalle verfügt über ausschließlich bauliche Rettungswege über direkte Ausgänge ins Freie und Ausgänge zu Außentreppen. Die Sporthalle wird mit einer selbsttätigen Brandmelde- und Alarmierungsanlage geplant. Durch die selbsttätige Alarmierungsanlage werden anwesende Personen im Brandfall frühzeitig alarmiert. Die Selbstrettung der anwesenden Personen wird ermöglicht. In der Sporthalle werden trockene Steigleitungen vorgesehen. Durch die selbsttätige Brandmeldeanlage mit automatischer Alarmierung der Feuerwehr, die baulichen Rettungswege sowie die trockenen Steigleitungen werden wirksame Löscharbeiten ermöglicht.

4. Es handelt sich um eine Bestandssituation. Gemäß den Erläuterungen zur Schul-BauR NRW sind notwendige Flure mit einer Mindestbreite von 1,5 m erforderlich um den Anforderungen an die Barrierefreiheit zu entsprechen. Die Anforderungen der Barrierefreiheit sind über den ebenerdig zugänglichen notwendigen Flur an der Ostseite mit einer lichten Breite von 1,5 m eingehalten. Die Behindertenkoordinatorin hat der Planung mit Ihrer Stellungnahme vom 15.10.2024 zugestimmt.

Die Brandschutzdienststelle hat den aufgeführten Abweichungen 1.-4. In Ihrer Stellungnahme vom 05.05.2025 zugestimmt.

Gebührenbescheid

Nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (AVw-GebO NRW) und den Gebührenrichtlinien der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils gültigen Fassung, ist eine Gebühr i.H. von 26.370,00 € zu entrichten. Für die Abweichung/Befreiung wird eine Gebühr in Höhe von 13.500,00 € erhoben. Folgende Gesamtgebühr ist zu entrichten:

BETRAG **39.870,00 €**

KASSENZEICHEN **Interne Verrechnung**
(bei Zahlung bitte angeben)

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

Bankverbindungen der Stadt Mülheim an der Ruhr:

Commerzbank IBAN-Nr.: DE42 3624 0045 0761 5180 00 BIC: COBADEFF362	Deutsche Bank IBAN-Nr.: DE27 3627 0048 0152 2598 00 BIC: DEUTDEDE362
Postbank Essen IBAN-Nr.: DE82 3601 0043 0001 3574 36 BIC: PBNKDEFF	Sparkasse Mülheim an der Ruhr IBAN-Nr.: DE78 3625 0000 0300 0001 00 BIC: SPMHDE3EXXX

Bei Zahlung ist die Angabe vom **Kassenzeichen** 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.

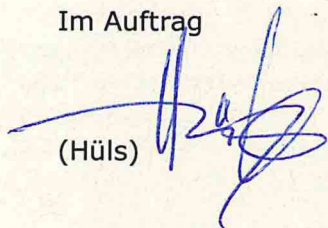
Ab dem 01. Januar 2022 sind vorbereitende Schriftsätze und deren Anlagen sowie schriftlich einzureichende Anträge und Erklärungen, die durch einen Rechtsanwalt oder eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, als elektronisches Dokument zu übermitteln. Gleiches gilt für die nach diesem Gesetz vertretungsberechtigten Personen, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht.

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 Rechtsbehelfs 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 aufgeführt.

Im Auftrag

(Hüls) 

Begl.


(Rosin)

Bescheid über zugelassene Befreiungen

Bauherr / Antragssteller:

**ImmobilienService der Stadt Mülheim an der Ruhr, Frau Susanne Ehmanns,
Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr**

Objekt:

**An-und Umbau der bestehenden 3-fach Sporthalle im Schulzentrum Saarn,
Mülheim an der Ruhr, Lehnerstr. 67**

Die auf der folgenden Seite aufgeführte(n) und beantragte(n) Befreiung(en) von den Vorschriften

- ☒ des Bebauungsplanes **025** vom **29.05.1992**
- ☐ des § 34 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
in Verbindung mit § der Baunutzungsverordnung - Bau NVO -
in den derzeit gültigen Fassungen
- ☐ des Fluchtlinienplanes f.f. am
in Verbindung mit § der Baunutzungsverordnung
- ☐ des Durchführungsplanes f.f. am
in Verbindung mit § der Verbandsbauordnung vom 24.12.1938 i.d.F. vom
29.10.1957 (GV. NW. 1958) S. 1)

wird/werden im Rahmen der geprüften Zeichnungen und Unterlagen im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 31 (2) BauGB unter nachstehenden Bedingungen zugelassen:

Keine

Die Ausnutzung der Befreiung verpflichtet zur Erfüllung der vorgenannten Bedingungen. Der Bescheid ergeht vorbehaltlich aller privater Rechte Dritter.

Für die Befreiung werden Gebühren in Höhe von **1.500 €** erhoben. Hierüber ergeht ein besonderer Bescheid.

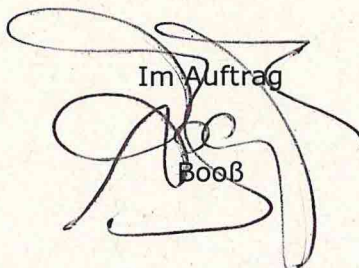
Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann nunmehr 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:

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 Rechtsbehelfs 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.eqvp.de aufgeführt.

Im Auftrag

Booß

Erläuterungen:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des

- ☒ Bebauungsplanes (i.S. v. § 30 BauGB) **O25** vom **29.05.1992**
- ☐ § 34 (2) BauGB i.V: mit § BauNVO
- ☐ Durchführungsplanes f.f. am
- ☐ Fluchtlinienplanes f.f. am

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist daher nach **§ 30 BauGB**
- unter Berücksichtigung der Festsetzungen des **Bebauungsplanes O25**,
- zu werten.

Baugebiet: **Fläche für Gemeinbedarf- Sporthalle** GRZ: GFZ:

1. Festsetzung(en) - Ausweisung(en) -, von der - von denen - befreit wird :

Baugrenzen

2. Art und Umfang der Befreiung(en) gem. § 31 (2) oder § 34 (2) BauGB:

Überschreitung der Baugrenze durch den geplanten Anbau um 0,60 m auf einer Länge von 11,00 m.

3. Begründung für die Befreiung(en):

Der Bebauungsplan O25, rechtskräftig seit dem 29.05.1992, setzt überbaubare Flächen durch Baugrenzen fest. Der geplante Anbau überschreitet die Baugrenze um 0,60 m auf einer Länge von 11,00 m. Da es sich hier um eine geringfügige Überschreitung, im Verhältnis zum gesamten Volumen der Baumaßnahme handelt und die Überschreitung in der Örtlichkeit als nicht störend in Erscheinung tritt, bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung einer Befreiung.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Gründe des Wohls der Allgemeinheit erfordern die Befreiung. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

4. Äußerung der Nachbarn:

5. Gebührenberechnung

5.1 Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 oder § 34 Abs. 2 BauGB

a) <u>Eingriff in die Ökobilanz</u>	=	500 €
b) <u>Befreiung von der GRZ /GFZ</u>		
Bis 10 %	=	300 €
Bis 20 %	=	500 €
Über 20 %	=	1000 €
c) <u>Befreiung von der Geschößzahl – je Geschöß</u>		
Wohnhaus mit 1 bis 2 Wohneinheiten	=	2000 €
Mehrfamilienwohnhaus	=	5000 €
d) <u>Befreiung von der Bebauungstiefe</u>		
Bis 1,00 m	=	1500 €
Bis 2,00 m	=	2500 €
Über 2,00 m	=	5000 €
e) <u>Befreiung von Baugrenze(n) / Baulinie(n)</u>		
Bis 1,00 m	=	1500 €
Bis 2,00 m	=	2500 €
Über 2,00 m	=	5000 €
f) Abweichen von der Art der Nutzung		
Wohnen	=	1000 €
Gewerbe	=	3000 €
Summe	=	1500 €

5.2 Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen (§ 69 BauO NRW)

a) Abweichen von Gestaltungsfestsetzungen		
Solar- bzw. Satelliten etc.	=	50 €
Werbeanlagen	=	100 €
Dachform, Firstrichtung u. a.	=	250 €
b) Abweichung soweit keine anderen Tatbestände greifen	=	250 €
c) Abweichung von den Anforderungen aus §§ 46-49 BauO NRW	=	750 €
d) Abweichung von Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW	=	750 €
e) Abweichung von technischen Anforderungen aus §§ 26-45 BauO NRW	=	1000 €
f) Abweichung von Sonderbauvorschriften	=	1000 €
g) Abweichung von technischen Anforderungen aus Sonderbauvorschriften	=	3500 €
h) Hiervon erhebliche Abweichung (geringere Feuerwiderstandsklasse, Tragwerk)	=	5000 €
Summe	=	€

5.3 Abschläge von der Grundgebühr

a) Aufgrund unbeabsichtigter Härte / Gründen des Gemeindewohls	- 50%	=
b) ≥ 3 Tatbestände in paralleler Prüfung	- 50%	=
c) Abweichungen dienen der Wohnraumbeschaffung	- 20%	=
d) Bemessung der Gebühr im Einzelfall nach § 3 GEbG NRW		=
e) Rücknahme / Ablehnung § 15 (2) GebG NRW	- 25% - 100%	=

Gesamtsumme

1500 €

6. Begründung für Abschläge

Gebührenberechnung

22.05.2025

**Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) vom 8. August 2023
(GV. NRW. 2023 Nr. 22 vom 11.8.2023 Seite 489 bis 1014) in der zurzeit geltenden Fassung**

3.1.1.2 Berechnung der Rohbausumme für Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen (soweit nicht unter Nr. 9)

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277:2021-08	15.968,92 m³
Rohbauwert	127,00 €/m³
Berechnung: 127 * 15968,9245	
Rohbausumme, errechnet	2.028.053,41 €
Rohbausumme, errechnet	2.028.053,41 €
Rohbausumme, gesamt	2.028.053,41 €

**3.1.4.1.3 Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung und Erweiterung von Gebäuden im Sinne von § 65 der Landesbauordnung 2018
(13 Tausendstel der Rohbausumme; jedoch mindestens 50,00 €)**

Rohbausumme	2.028.053,41 €
auf volle 500 € aufgerundet	2.028.500,00 €
13 Tausendstel der Rohbausumme, mind. 50 €	26.370,50 €

Gebühr **26.370,00 €**

3.1.5.3.1 Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Absatz 2 oder § 34 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 69 der Landesbauordnung 2018

(je Befreiungs- oder Ausnahmetatbestand 50 bis 5.000 €)

Befreiung/Ausnahme für:

§ 30 (1) BauGB B-Planfestsetzung Baugrenze

1 Tatbestand /-bestände zu je 1.500,00 € **1.500,00 €**

- Überschreitung von Baugrenzen um bis zu 1 m

Gebühr **1.500,00 €**

3.1.5.3.1 Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Absatz 2 oder § 34 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 69 der Landesbauordnung 2018

(je Abweichungstatbestand 50 bis 5.000 €)

Abweichung für:

Abs. 4.3 und 5.8 SchulbauR

2 Tatbestand /-bestände zu je 250,00 € **500,00 €**

Gebühr **500,00 €**

3.1.5.3.1 Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Absatz 2 oder § 34 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 69 der Landesbauordnung 2018

(je Abweichungstatbestand 50 bis 5.000 €)

Abweichung für:

§ 36 (1) BauO NRW - Notwendige Flure

1 Tatbestand /-bestände zu je **1.000,00 €**

1.000,00 €

Gebühr

1.000,00 €

3.1.5.3.1 Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Absatz 2 oder § 34 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 69 der Landesbauordnung 2018

(je Abweichungstatbestand 50 bis 5.000 €)

Abweichung für:

§ 9 (1) SBauVO T1 - Versammlungsstätten - Türe und Tore

3 Tatbestand /-bestände zu je **3.500,00 €**

10.500,00 €

Gebühr

10.500,00 €

Gebührensomme ungerundet

39.870,00 €

Gebührensomme gerundet

39.870,00 €

und Auslagen

39.870,00 €