

## Bauantrag

02034-16-12

12 02 09 01

ImmobilienService der Stadt Mülheim an der Ruhr  
Matthias Knospe  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr

Eingangsbestätigung ab am : 22.09.2016 *gk*

Errichtung einer Fertigteilgarage

Winkhausen  
3  
475

**Mülheim an der Ruhr, Steigerweg 3**

gegen Rückgabe

Amt 62 mit der Bitte um Stellungnahme

i. A. *Zimmermann*

Datum – Unterschrift

Der Oberbürgermeister  
Amt für Geodatenmanagement,  
Vermessung, Kataster und  
Wohnbauförderung

Mülheim an der Ruhr  
Tel.: 6022/6024

05.10.2016

Az. des Bauantrages : 2034/16

BODENRECHTLICHE WERTUNG :

**ServiceCenterBauen**

zum /zur : Anfrage:   
Bauvoranfrage:  Baugesuch:  Abbruch:  Teilungsantrag:

Bauvorhaben: **Fertigteilgarage**

geplante Lagebezeichnung:

Amtliche Lagebezeichnung: **Steigerweg 3**

Bauherr/in: **Immobilien Service der Stadt Mülheim an der Ruhr**  
Anschrift: **Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr**

Das Flurstück: **Wi/3/475** ist mit einer Baulast belastet:

nein:  ja:  Blatt-Nr.: **04173**

**Folgende Rechtsgrundlagen sind im vorliegenden Fall zu beachten;  
die Aussagen sind in dem beigegefügt Lageplan näher erläutert :**

1. Regionaler FNP: **Wohnbaufläche**

2. Bebauungsplan:

3. Vorhaben- und Erschließungsplan:

zu Ziffer 2 u. 3 : bitte auch die textlichen Festsetzungen beachten !

Text nicht beigegefügt:  Text beigegefügt:

4. Verfahrensstand zu Ziffer 2 bzw. 3

Plan:

Stand:

Datum:

5. Durchführungsplan Nr.:   
förmlich festgestellt:

6. Fluchtlinienplan: förmlich festgestellt am: **07.05.1953**

**7. Geschützte Flächen:**  : nein  
 Oberirdische Gewässer:   
 Schutzbereich des Flughafens:  Wasserschutzgebiet:   
 Seveso II-Richtlinie:  Wasserschutzzone Nr.:   
 Wald:/ innerhalb 100 m von einer Waldung:  Überschwemm./ Deichschutzzone:   
 Landschaftsplan:  Festsetzung:   
 Verbandsgrünfläche Nr.:  Ausgleichsfläche od. Ersatzmaßnahme:

**8. Schutzstreifen o. ä. :**  : nein  
 Starkstromleitung:  Fernölleitung:  Ferngasleitg:   
 Frischwasserleitung:  Sauerstoffleitg:  Bahnanlage:

**9. Denkmalschutz:**  : nein  
 Baudenkmal Nr.:   
 Ensemble Nr.:   
 Denkmalbereich Nr.:

**10. Satzungen u. a. :**  : nein  
 Erhaltungssatzung Nr. :   
 Gestaltungssatzung :   
 Geltungsbereich gem. § 34(2) BBauG / § 34(4) BauGB :   
 Festgelegter Bereich nach § 34 BBauG / BauGB :

**11. Klassifizierte Straßen:**  : nein  
 a) Bundesautobahn A   
 b) Bundesstraße B   Ortsdurchfahrt  Außenstrecke  
 c) Landstraße L   Ortsdurchfahrt  Außenstrecke  
 d) Kreisstraße K   Ortsdurchfahrt  Außenstrecke

**12. Veränderungssperre Nr.:**  vom:

**13. Umlegungsgebiet:**

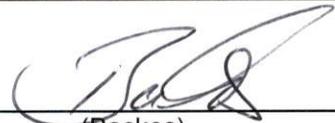
**14. Sanierungsgebiet:**  vereinfachtes Verfahren:

**15. Einwirkungsbereich des Bergbaues:**

**16. Einwirkung von Altablagerungen oder Altlasten möglich:**

**17. Es ist zu hören:** Amt 70 - Umweltschutz  Amt 61 - Planung   
 Amt 62-11 - Umlegung  Amt 62-11 - Sanierung

**18. Bemerkungen:**

i. A.   
 (Backes)

<b>Beurteilung des Vorhabens: 02034-16-12</b>			
Wertung gem. §	<b>34</b>	BauGB grundsätzlich genehmigungsfähig?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> bedingt
<b>Baugebiet :</b>	<b>Vglw WR/ Schule</b>		
<b>Bauvorhaben</b> Errichtung einer Fertigteilgarage	<input type="checkbox"/> § 68 (1) Satz 3 Nr. BauO NRW (Sonderbauten) Wiederkehrende Prüfung? Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> UVP gemäß Liste erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> ASP erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja Seveso-III-Richtlinie (Abstände geprüft) <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	
Die Abstandsflächen wurden geprüft und entsprechen dem § 6 BauO NRW	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Die Vollgeschossigkeit wurde geprüft und entspricht dem Antrag	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Geplante Geländeanschlüttungen bzw. Abgrabungen	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b>Planungsrechtlich bestehen keine Bedenken.</b>			
Allgemeine Hinweise der UBB beifügen			
<b>geprüft nach: bei Wertung gemäß § 34 (1).(2)</b>		<b>Bemerkungen:</b>	
Art der Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>		
Maß der Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>		
Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>		
Überbaubare Grundstücksfläche (Bebauungstiefe)	<input checked="" type="checkbox"/>		
Keine schäd. Auswirkungen auf zentr. Versorgungsbereiche § 34 (3) BauGB	<input type="checkbox"/>		
Abweichung von der Erfordernis des Einfügens § 34 (3a) BauGB	<input type="checkbox"/>		
<b>Abweichungen gem. § 73 BauO NRW</b>	<b>Befreiungen gem. § 31 BauGB</b>		
1.	1.		
2.	2.		
3.	3.		
<b>Zu hörende Ämter/ Stellen :</b>		<b>Ab am siehe in pro baug</b>	
1. Bergamt (Info) <i>ab 18.10</i>	4.		
2.	5.		
3.	6.		
<b>Fehlende Unterlagen :</b>		<b>Ab am siehe in pro baug</b>	
1.	3.		
2.	4.		
<b>Vorgeprüft:</b> am 18.10.2016 <i>Kayhs</i> (Kayhs)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Amtsleiter / Abteilungsleiter</b> am 18.10.2016 <i>(Liebich / Booß)</i>		



Stadt Mülheim an der Ruhr – 45466 Mülheim an der Ruhr

E.ON SE  
Frau Sandra Präg  
Immobilien und Montan  
Brüsseler Platz 1

45131 Essen

Ihr(e) Zeichen: / Ihr Schreiben vom:

Mülheim an der Ruhr, Steigerweg 3

Gemarkung Winkhausen  
Flur 3  
Flurstück 475

Errichtung einer Fertigteilgarage

### **Benachrichtigung gem. § 110 BBergG**

Sehr geehrte Frau Präg,

ImmobilienService der Stadt Mülheim an der Ruhr Matthias Knospe, Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr

beabsichtigt, auf dem Grundstück **Mülheim an der Ruhr, Steigerweg 3** das oben genannte Bauvorhaben, wie im beigefügten Lageplan/Katasterplan dargestellt, zu errichten.

Nach meinen Informationen liegt dieses Vorhaben im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Ich bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



(Kayhs)

### **Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung**

Gebäude: **Technisches Rathaus**  
Eingang: **Hans-Böckler-Platz 5**  
Auskunft: **Frau Kayhs**  
Zimmer: **SCB-01**  
Telefon: **0208/455 6012**  
Telefax: **0208/455 58 60 12**

Online:

Ilona.Kayhs@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:

Datum: 18.10.2016

Aktenzeichen: **02034-16-12**

An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr -Bauordnungsamt- Technisches Rathaus Hans-Böckler-Platz 5		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde 14. Sep. 2016 	
PLZ, Ort 45468 Mülheim		Aktenzeichen	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bauantrag</b> <input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Vorbescheid</b>		<b>Vereinfachtes Genehmigungsverfahren</b>	
<b>Vorhaben, für das das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt wird.</b> (§ 68 Abs. 1 Satz 1 und 2 und § 67 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW)			
<b>Bauherrin / Bauherr / Antragstellerin / Antragsteller</b>		<b>Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser</b>	
Name, Vorname, Firma ImmobilienService der Stadt Mülheim an der Ruhr		Name, Vorname, Büro ImmobilienService der Stadt Mülheim an der Ruhr	
Straße, Hausnummer Hans-Böckler-Platz 5		Straße, Hausnummer Hans-Böckler-Platz 5	
PLZ, Ort 45468 Mülheim		PLZ, Ort 45468 Mülheim	
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW) Knospe, Matthias Hans-Böckler-Platz 5 45468 Mülheim		bauvortageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW) Knospe, Matthias  Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes	
Telefon mit Vorwahl 0208-455-2306	Telefax	Telefon mit Vorwahl	Telefax
E-Mail matthias.knospe@muelheim-ruhr.de		E-Mail	
<b>Baugrundstück</b>			
Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil GGs Steigerweg 3			
Gemarkung(en) Winkhausen	Flur(e) 3	Flurstück(e) 475	
<b>Bezeichnung des Vorhabens</b> (Errichtung, Änderung)			
<input type="checkbox"/> Wohngebäude		<input type="checkbox"/> Sonderbau (nicht in § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW aufgeführt)	
Errichtung einer Fertigteilgarage			
<b>Bei Nutzungsänderung</b>			
Beabsichtigte Nutzung			
<b>Genauere Fragestellung zum Vorbescheid</b> (zur planungsrechtlichen Zulässigkeit oder bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit)			
<b>Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens</b> <input type="checkbox"/> Vorbescheid <input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung <input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid <input type="checkbox"/> Baulast Nr. <input type="checkbox"/>	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
<b>Fortsetzung Blatt 2</b>			

**Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:**

(Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen)

- 1.  3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
- 2.  3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)  
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
- 3.  3-fach Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
- 4.  3-fach Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
- 5.  3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
- 6.  3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
- 7.1  2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2  2-fach bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.3  bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind: 6000,00 €  
Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer

**zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW aufgeführt sind**

- 8.  3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 2 oder 3 BauPrüfVO)  
(ggf. mit Maschinenaufstellungsplan mit Rettungswegen und Notausgängen, falls nicht bereits in den Grundrisszeichnungen dargestellt)
- 9.  3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)

10.1 Spätestens bei Baubeginn werden gemäß § 68 Abs. 2 und 3 BauO NRW eingereicht:

- der Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- der Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- der Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen des Brandschutzes entspricht (gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten)

Bei Vorhaben nach § 68 Abs. 4 BauO NRW sind die vorgenannten Nachweise nicht vorzulegen.

10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:

- 2-fach den Nachweis der Standsicherheit
- 2-fach den Nachweis des Schallschutzes
- 2-fach den Nachweis des Wärmeschutzes
- den Brandschutz (gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten)

11.  Erhebungsbogen für die Baustatistik

12. **Erklärung der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers nach § 68 Abs. 6 BauO NRW**  
(nur bei Wohngebäuden geringer Höhe)

Ich erkläre hiermit, dass das in den beigefügten Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht und die hierzu in den Bauvorlagen gemachten Angaben vollständig und richtig sind.

Ort, Datum <b>Mülheim an der Ruhr, 28.01.16</b>	Ort, Datum <b>Mülheim an der Ruhr,</b>
Für den Bauherrn / die Bauherrin: 	Der / die bauvorlageberechtigte (*) Entwurfsverfasser/in: 
Unterschrift	Unterschrift



(\*) Nach § 70 Abs. 2 BauO NRW oder Nr. 70.11 VV BauO NRW kann der Bestimmte fallen auf die Bauvorlageberechtigung verzichtet werden



**Stadt Mülheim an der Ruhr  
Katasteramt**

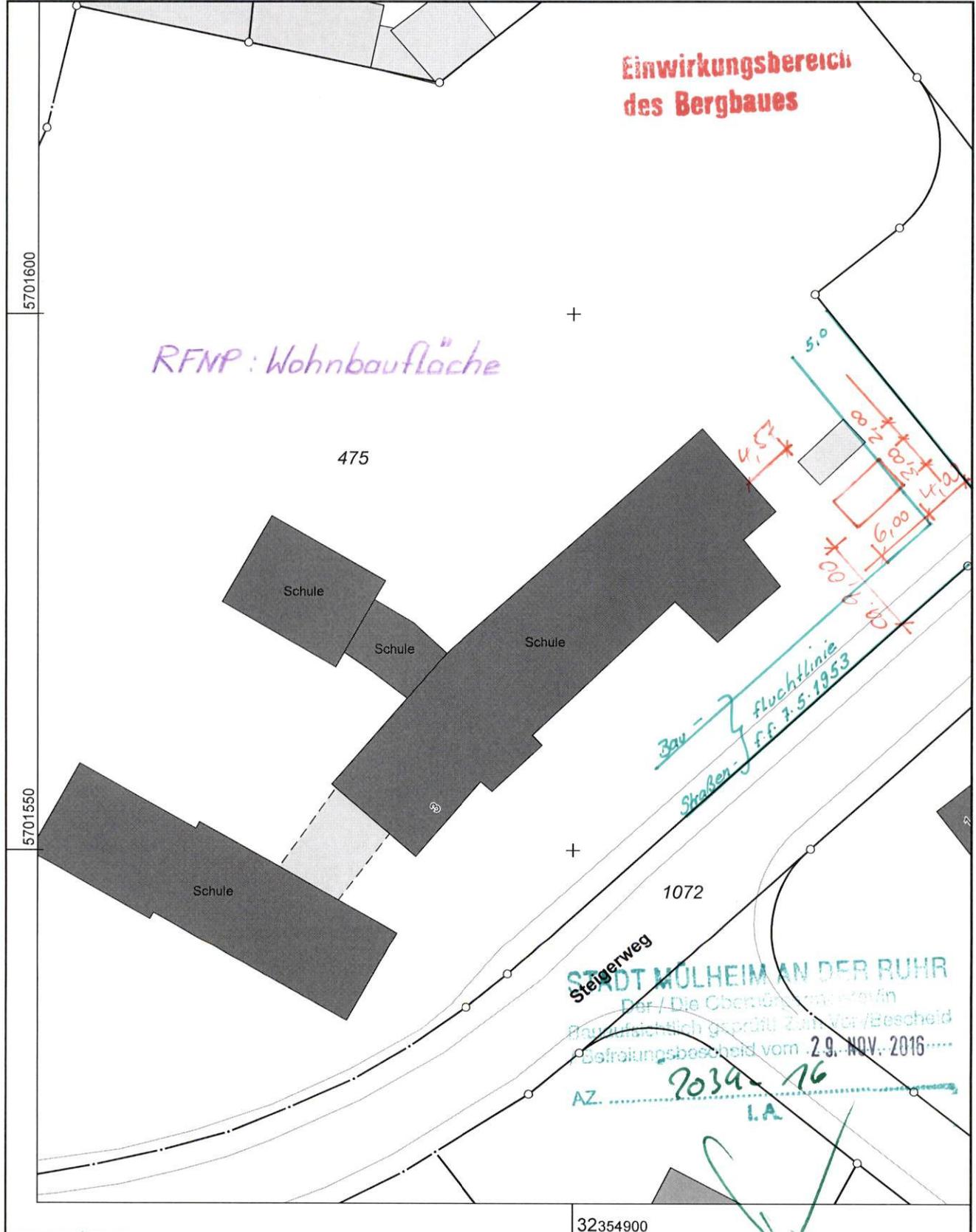
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

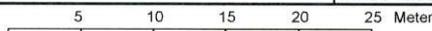
Flurkarte NRW 1 : 500

Flurstück: 475  
Flur: 3  
Gemarkung: Winkhausen  
Steigerweg 3, Mülheim an der Ruhr

Erstellt: 28.01.2016



Maßstab 1 : 500



© Stadt Mülheim an der Ruhr



Der Oberbürgermeister  
ImmobilienService

Frau Fronzke  
Tel.: 0208/455-2325 / Fax: 455-58 2325  
Email: uta.fronzke@muelheim-ruhr.de  
Mülheim an der Ruhr,

---

### **Baubeschreibung**

Es ist geplant, auf dem Grundstück

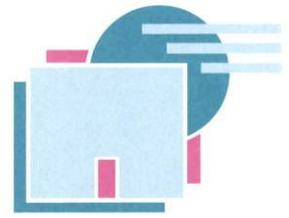
GGs Steigerweg Nr.3, Gemarkung Winkhausen in Mülheim

eine Fertigteilgarage, mit den Abmessungen 5,99m x 2,93m zu errichten. Die Aufstellfläche erfolgt parallel zu der bereits vorhandenen Garage. Der Abstand von 2,00m zwischen den Garagen ist einem Schachtdeckel geschuldet.

Die Entwässerung erfolgt auf dem eigenen Grundstück.

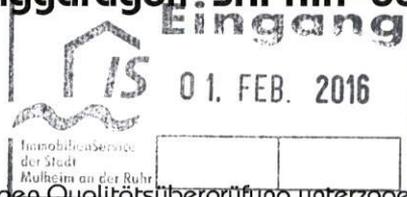
Die Garage soll als Unterstellfläche für Spielgeräte der OGS dienen, da innerhalb des Gebäudes keine Lagermöglichkeiten bestehen.

410  
24.8.16



... die etwas andere Fertigarage

## BAUBESCHREIBUNG für Fertigaragen SAPHIR oder DIAMANT



Juwel Stahlbeton- Fertigaragen werden einer ständigen Qualitätsüberprüfung unterzogen und dürfen deshalb das Übereinstimmungszeichen tragen. Zu den standardmäßigen Leistungen einer JUWEL- Fertigarage SAPHIR oder DIAMANT gehören:

- ✓ Garage aus Stahlbeton, Betongüte C 30/37, nach EN 13978-1 in monolithischer Bauweise als Raumkörper gefertigt. Seiten-, Rück- und Dachwände mit Bodenplatte in einem Stück untrennbar, nahtlos und schalungsglatt gefertigt. Mit umlaufenden Betonverstärkungen an den Seiten der Innenseite der Garagenrückwand. Die Innenwände und der Boden können schalungsbedingte Verlängerungsstöße und vertiefte Lunker aufweisen!
- ✓ Dachausbildung als Wannendach mit umlaufender Attika nach EN 13978-1 und leichtem Gefälle zur Rückwand. Dacheindichtung mit einlagiger gewebeverstärkter Schweißbahn, Oberseite beschiefert. Dachausführung abweichend von FDRL-91 und DIN 1986. Ein Notüberlauf ist nicht erforderlich. Das Garagendach ist für eine Schneelast von 75 kg/ qm ausgeführt. Es ist ausschließlich für Reinigungszwecke begehbar!
- ✓ Garagenboden für PKW bis 2,5 to Gesamtgewicht bzw. 350 kg/qm ausgeführt
- ✓ Mit 10 mm überstehender Attika an den Seitenwänden
- ✓ Entwässerung über Dacheinlauf nach EN 13978-1 , innenliegend, hinten links.
- ✓ Sichtbare Außenwandflächen mit wetterfestem Edel- Kunststoffspritzputz im Farbton weiß
- ✓ Innenwand- und Deckenflächen mit hellem, wischfestem Dispersionsanstrich und weiß- grauer Sprengelung
- ✓ Belüftung über Vandalismus sichere Betonöffnungen in der Garagenrückwand oder der Garagendecke (Sonderwunsch) und verdeckt angebrachten Lüftungsöffnungen im Garagenschwinger
- ✓ Mit Türschutzleiste und behördlich vorgeschriebenem Warnschild
- ✓ Lieferung und Aufstellung der Garage mit eigenem Spezial- LKW
- ✓ Gewährleistung gem. VOB/B für die Dauer von vier Jahren

STADT MÜLHEIM AN DER RUHR  
Der / Die Oberbürgermeister /  
Bauaufsichtlich geprüft! Zum Vorhaben  
/ Befreiungsbescheid vom ... 29. NOV. 2016..  
AZ 2034-16  
LA

JUWEL Betobauteile GmbH  
Asdonkstr. 21  
47475 Kamp- Lintfort

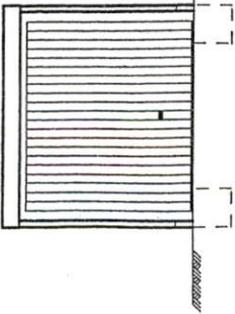
- Unterschrift Bauherr -

- Entwurfsverfasser -

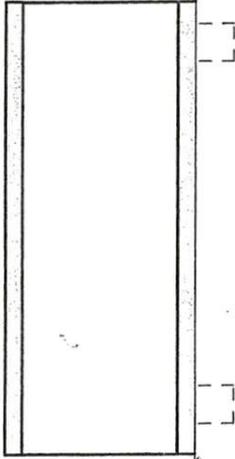
Änderungen im Sinne des technischen Fortschritts bleiben uns vorbehalten.

Juni 2012

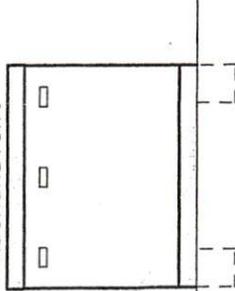
Vorderansicht



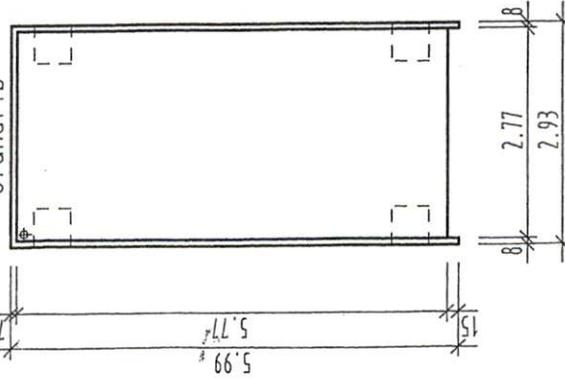
Seitenansicht



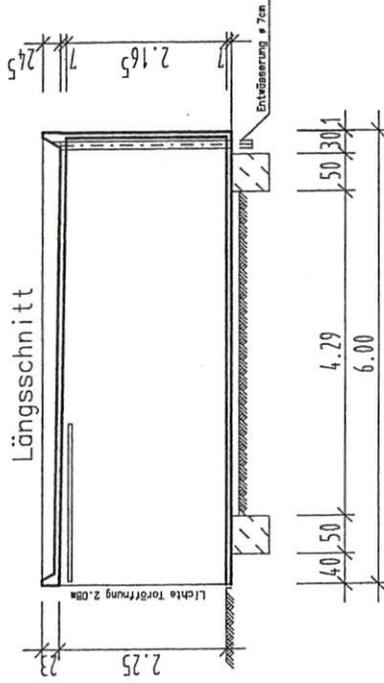
Rückansicht



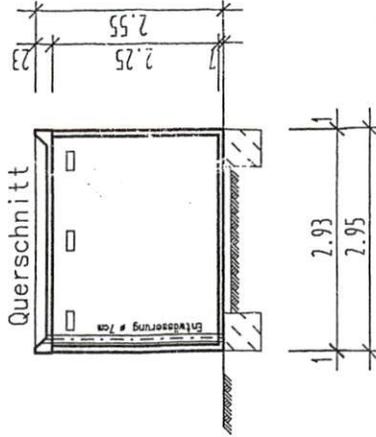
Grundriß



Längsschnitt



Querschnitt



STADT MÜLHEIM AN DER RUHR  
Der / Die Oberbürgermeister/in  
Draufichtlich geprüft zum Vor-/Bescheid  
/ Befreiungsbescheid vom 29. NOV. 2016  
AZ. .... 2034-216 LA

**JUWEL Betonbauteile GmbH**  
Asdonkstr. 21  
47475 Kamp-Lintfort  
Telefon (02842) 94 33-0  
Fax (02842) 94 38-33

Unterschriften:

Bauherr:

i. A. d. Firma:

**Außenmaße:**

6.00x2.95x2.55m

**Nutzfläche:**

5.77x2.77m=15.98m²

**Umbauter Raum:**

6.00x2.95x2.55m=45.14m³

**Garage Typ DIAMANT**

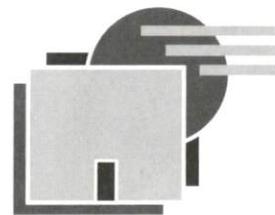
-Einzelgarage-  
(Punktfundament)

**JUWEL Fertiggaragen**

47475 Kamp-Lintfort · Tel. (0 28 42) 9 43 30



# JUWEL Fertiggeragen



*... die etwas andere Fertiggerage*

## Statische Berechnung

**als Systemstatik für Typ  
SAPHIR und DIAMANT**

## JUWEL Fertiggeragen

Transportable Stahlbeton Fertiggerage aus einem Guss

## PRÜFUNG DER STANDSICHERHEIT

5117-05

**Prüfauftrag vom** 18.02.2005 und 31.05.2006

**Umfang des Prüfungsauftrages** Standsicherheitsnachweis

**Bauvorhaben** Errichtung einer Stahlbeton-Fertigarage Typ "Saphir" und "Diamant"

**Bauherr** Juwel Betonbauteile GmbH  
Asdonkstr. 21  
47475 Kamp-Lintfort

**Tragwerksplaner** Ing.-Büro  
Dipl.-Ing. Helmut Kathagen  
Am Kärling 133  
44581 Castrop-Rauxel

- TRAGWERKSPLANUNG
- BRANDSCHUTZKONZEPTE
- SCHALL- U. WÄRMESCHUTZ-NACHWEISE

DIPL.-ING.

- LINUS PEUCKERT

STAATLICH ANERKANNTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR

- PRÜFUNG DER STANDSICHERHEIT, FACHRICHTUNG MASSIVBAU
- PRÜFUNG DES BRANDSCHUTZES
- SCHALL- UND WÄRMESCHUTZ

PROF. DR.-ING.

- WOLFRAM LOHSE

PRÜFINGENIEUR FÜR BAUSTATIK,  
FACHRICHTUNG STAHLBAU-METALLBAU

- STAATLICH ANERKANNTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR PRÜFUNG DER STANDSICHERHEIT
- SCHWEISSFACHINGENIEUR SACHVERSTÄNDIGER FÜR BAUTECHNISCHE PRÜFUNG IM EISENBAHNB AU

DR.-ING.

- UWE THORMÄHLEN

STAATLICH ANERKANNTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR

- PRÜFUNG DER STANDSICHERHEIT, FACHRICHTUNG MASSIVBAU
- SACHVERSTÄNDIGER FÜR BAUTECHNISCHE PRÜFUNG IM EISENBAHNB AU

DR.-ING.

- MANFRED ABEL

STAATLICH ANERKANNTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR

- PRÜFUNG DER STANDSICHERHEIT, FACHRICHTUNG MASSIVBAU
- SCHALL- UND WÄRMESCHUTZ

KIRCHHÖRDER STR. 12

44229 DORTMUND-LÜCKLEMBERG

TEL 02 31/97 36-0

FAX 02 31/97 36-104

INFO@GPI-MAIL.DE

WWW.GENAEHR-PARTNER.DE

GESCHÄFTSFÜHRER:

DIPL.-ING. LINUS PEUCKERT

PROF. DR.-ING. WOLFRAM LOHSE

PARTNERSCHAFTSREGISTER ESSEN  
90 PR 784

BANKVERBINDUNG

STADTSPARKASSE DORTMUND

BLZ 440 501 99

KTO 331 012 092

**2. Bericht zur Prüfung der Standsicherheit 5117-05**

**ANGABEN ZUM BAUVORHABEN**

<b>Baustoffe</b>	Stahlbeton Bew. Gründungsbauteile mit Frost Garagenkörper C25/30 C30/37 Betonstahl BSt 500 S, M
<b>Bauwerks- beschreibung</b>	Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung von Stahlbeton-Fertigaragen Typ „Saphir“ und „Diamant“. Die Aussteifung erfolgt über die Decken- und Wandscheiben bzw. über Rahmenwirkung. Gegründet wird auf Einzel- oder Streifenfundamenten.
<b>Berechnungs- grundlagen</b>	DIN 1045, DIN 18186
<b>Belastungs- annahmen nach DIN 1055</b>	Bodenplatte: $p = 3,50 \text{ kN/m}^2$ (PKW < 2,5 t zul. Gesamtgewicht) Regelschneelast: $s_0 = 2,00 \text{ kN/m}^2$ Erdanschüttung: gem. Darstellung auf den Schalplänen

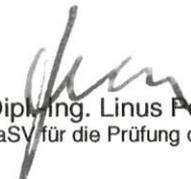
**ZUR PRÜFUNG VORGELEGTE UNTERLAGEN**

<b>Prüfunterlagen</b>	Statische Berechnung vom 12.02.2005 3 Schalpläne 7 Bewehrungspläne	Seite: 1-4, I 1-40, II 1-39, III 1-32, IV 1-105 Blatt: S1 bis S3 Blatt: B1 bis B7
-----------------------	--	--

**ANGABEN ZUR PRÜFUNG**

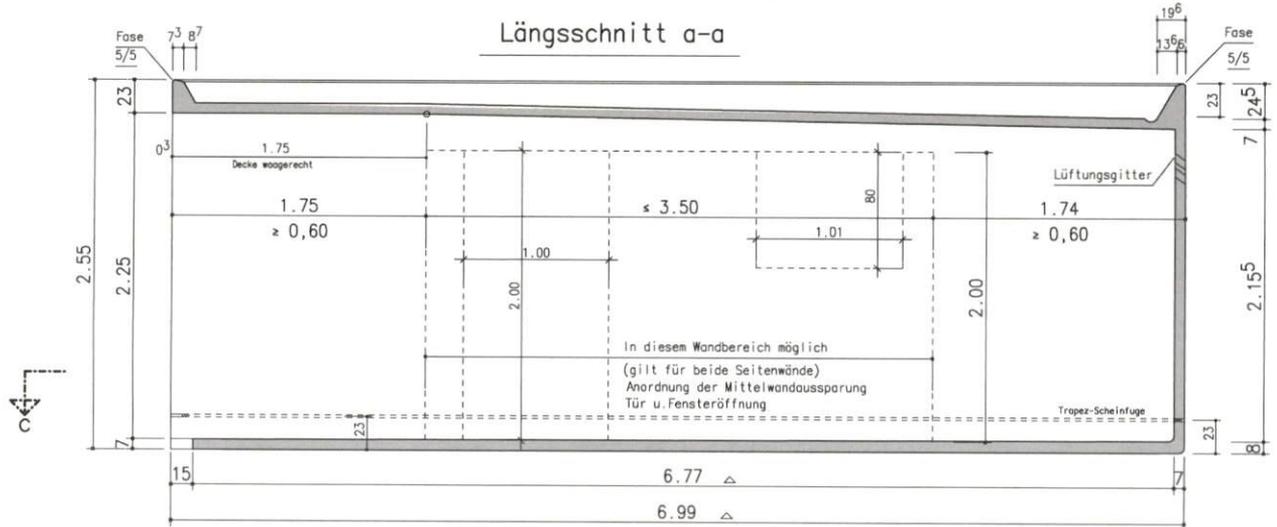
- I. Baugrund**
1. Bodenart nicht angegeben. Angenommene zulässige Bodenpressung  $250 \text{ KN/m}^2$ . Diese ist vom Fachbauleiter zu überprüfen.
  2. Sämtliche Fundamente sind bis auf tragfähigen Baugrund und frostfreie Tiefe zu führen.
- II. Prüfbefund**
1. Die statischen Unterlagen sind vollständig und richtig.
  2. Die Prüfung der bautechnischen Unterlagen ergab keine Beanstandungen.
- III. Prüfbemerkungen**
1. Die Betongüte ist nach DIN EN 206-1 und DIN 1045 Ausgabe 2001 nachzuweisen.
  2. Die Prüfung ist abgeschlossen.

**Geprüft** Dortmund, 08.08.2006

  
Dipl.-Ing. Linus Peuckert  
saSV für die Prüfung der Standsicherheit

  
Dipl.-Ing. Th. Krebs  
an der Prüfung beteiligter Mitarbeiter

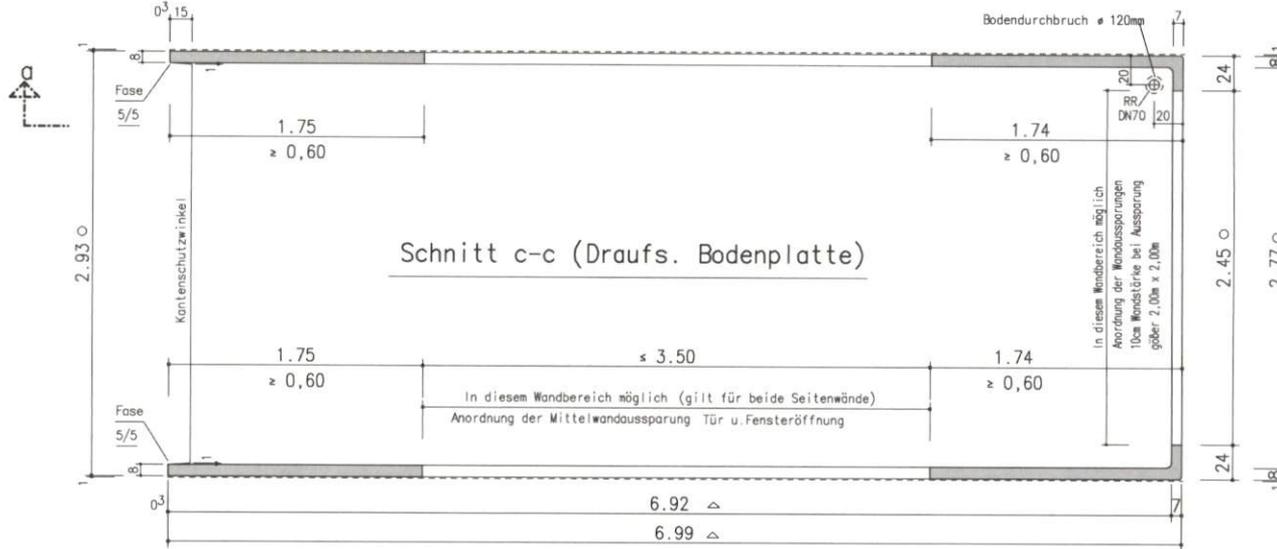
# Längsschnitt a-a



# Querschnitt



# Schnitt c-c (Draufs. Bodenplatte)



Ausführung Punktfundamente  
frostfrei auf gewachsenem Boden

Einzelgarage

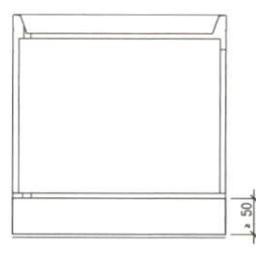
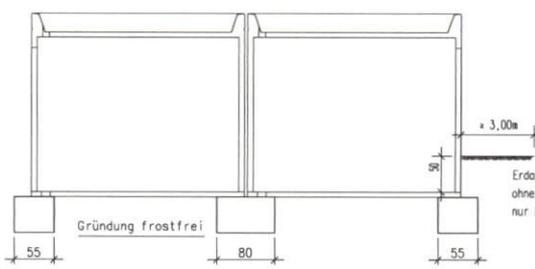
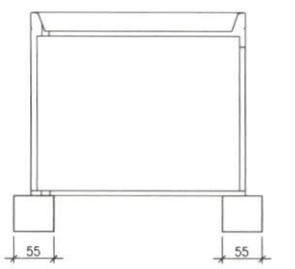
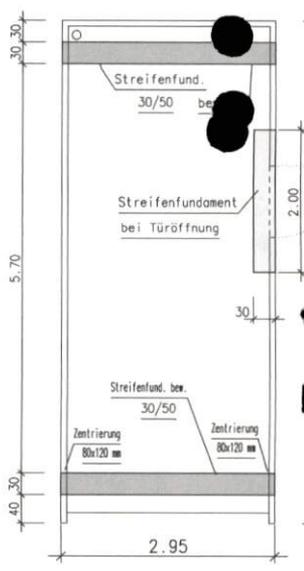
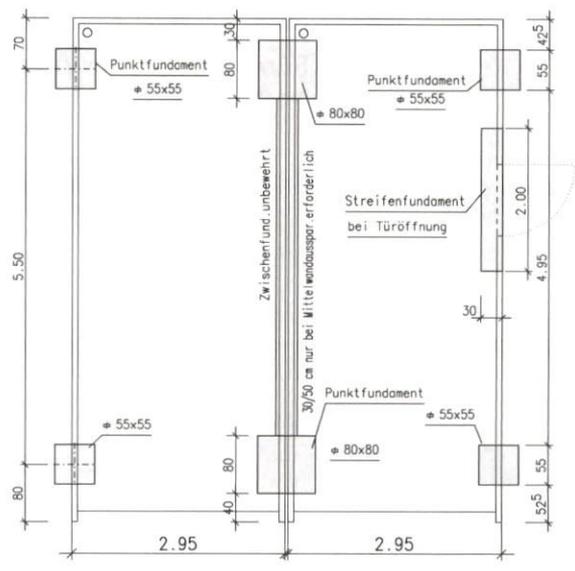
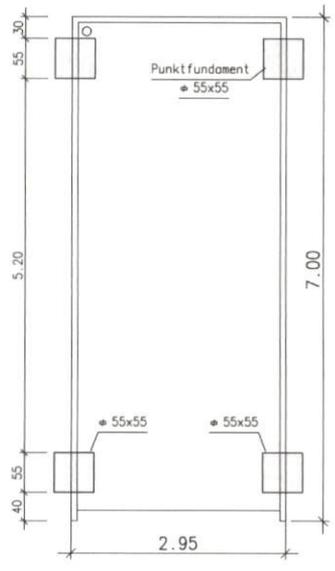
Ausführung Punktfundamente  
Erforderliche Gründungstiefe = 50cm

Doppel/Reihengarage

OK-Gelände unter Garage -0.10m unter Bodenplatte

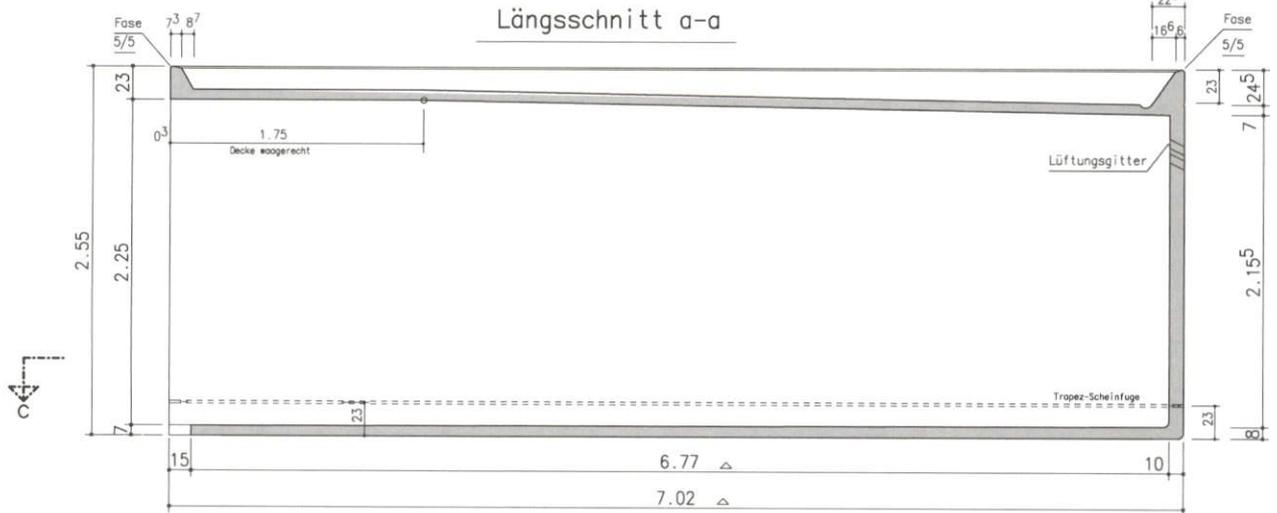
Ausführung Streifenfund.  
Erforderliche Gründungstiefe = 50cm

Einzelgarage



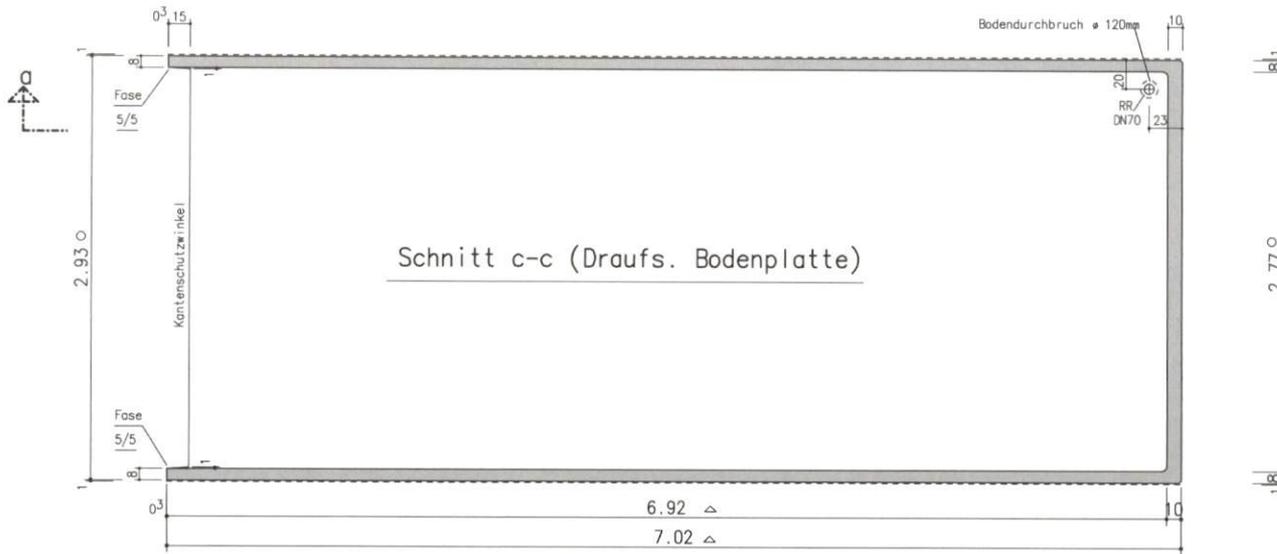


# Längsschnitt a-a



Querschnitt

# Schnitt c-c (Draufs. Bodenplatte)



## Ausführung Streifenfund.

Erforderliche Gründungstiefe = 50cm

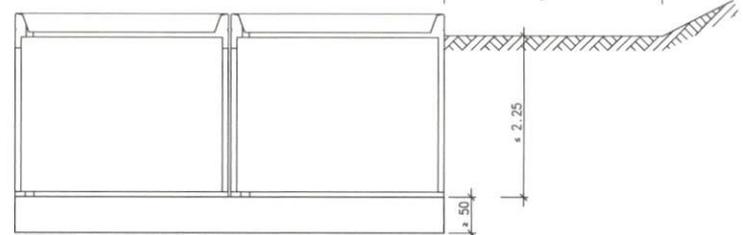
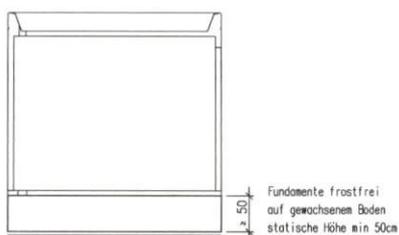
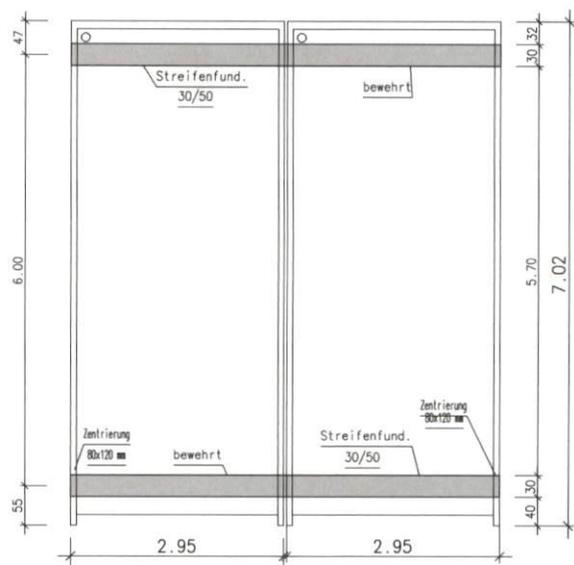
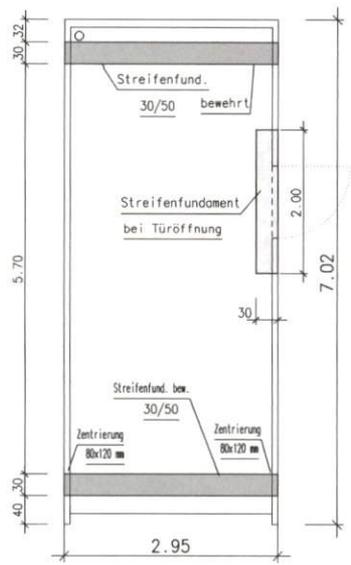
Einzelgarage

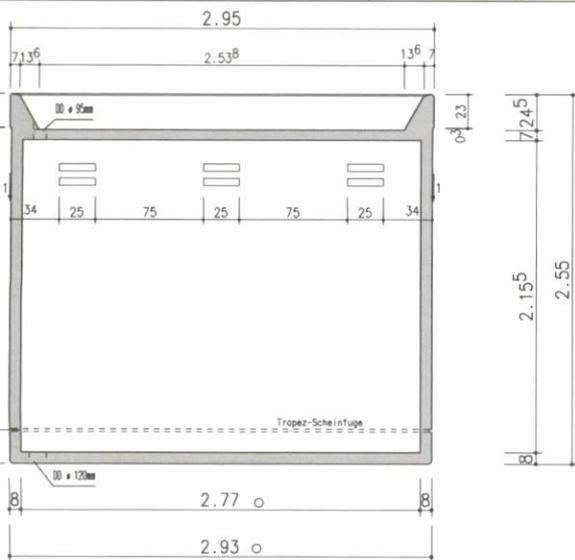
## Ausführung Streifenfund.

Erforderliche Gründungstiefe = 50cm

Doppel/Reihengarage

OK. Gelände unter Garage -0.10m unter Bodenplatte





**Anmerkung**

Die Länge der Garage darf von 7.00 m bis auf 5.50 m verkürzt werden. Dabei sind alle mit einem  $\blacktriangle$  gekennzeichneten Maße um den Wert zu kürzen, um den die Länge der Garage das Maß 7.00 m unterschreitet, höchstens jedoch um 1.50 m.

Die Breite der Garage darf von 2.95 m bis auf 2.85 m verringert werden. Dabei sind alle mit einem  $\bullet$  gekennzeichneten Maße um den Wert zu kürzen, um den die Breite der Garage das Maß 2.95 m unterschreitet.

**Bodenpressung**

Es wird eine zulässige Bodenpressung von 250 kN/m<sup>2</sup> angesetzt.

**Belastungen**

Deckenplatte  $q_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$   
 mögliche Aufstellhöhe über NN bei Schneelast 0,75 kN/m<sup>2</sup> Nutzlast 1,25 kN/m<sup>2</sup>  
 Zone I, H ≤ 500 m über NN  
 Zone II, H ≤ 400 m über NN  
 Zone III, H ≤ 300 m über NN  
 Zone IV, nicht zulässig

mögliche Aufstellhöhe über NN bei Schneelast 2,00 kN/m<sup>2</sup> keine weitere Nutzlast  
 Zone I, H ≤ 1000 m über NN  
 Zone II, H ≤ 830 m über NN  
 Zone III, H ≤ 700 m über NN  
 Zone IV, H ≤ 480 m über NN

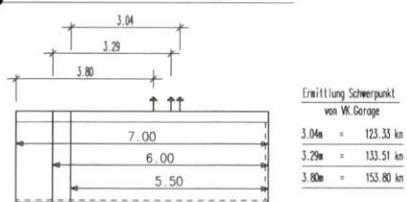
Bodenplatte  $q_k = 3.5 \text{ kN/m}^2$  entspricht PKW mit 2,5to zul. Gesamtgewicht

**Baustoffe**

Beton C30/37 für den Garagenkörper (Expositionsklasse XF1, Bodenplatte XD1)  
 C25/30 für die unbewehrten Punktfundamente Expositionsklasse XC2, XF1  
 C25/30 für die bewehrten Streifenfundamente Expositionsklasse XC2, XF1

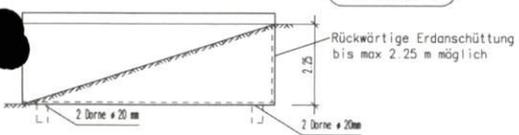
Betondeckungen nach DIN 1045-1 bzw. DIN 18186  
 Innenseiten von Wänden und Dach, Unterseite der Bodenplatte nom c = 15 mm  
 Freie Außenseiten von Wänden und Dach nom c = 20 mm  
 Oberseite der Bodenplatte nom c = 30 mm  
 Streifenfundamente nom c = 35 mm  
 Abstandhalter nach den DBV-Merkblättern auswählen und einbauen  
 Stahl: BSt 500 S(A), BSt 500 M(A) nach DIN 488-1  
 Die Betriebs- und Montageanleitung ist zu beachten

Angabe der Transportgewichte u. der Lastschwerpunkte



Zulässige Erdschüttungen bei verstärkter Ausführung

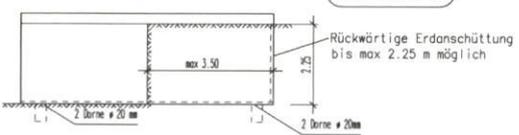
**Variante 1**



Erdanschüttung nur in Verbindung mit Streifenfund. möglich  
 Die Garage ist bei Erddruck mit den Fundamenten zu verankern  
 Erddruck auf Rückwand 2 Dorne # 20mm, auf Rück- u. Seitenwand 2x2 # 20mm

Zulässige Erdschüttungen bei verstärkter Ausführung

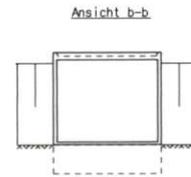
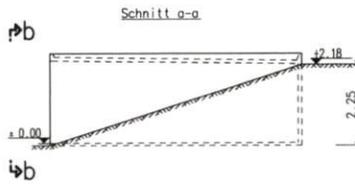
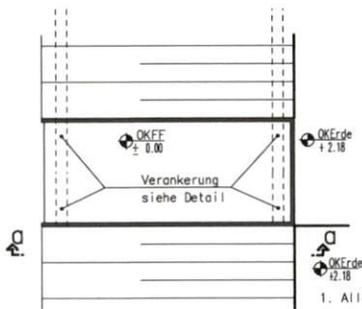
**Variante 2**



Erdanschüttung nur in Verbindung mit Streifenfund. möglich  
 Die Garage ist bei Erddruck mit den Fundamenten zu verankern  
 Erddruck auf Rückwand 2 Dorne # 20mm, auf Rück- u. Seitenwand 2x2 # 20mm

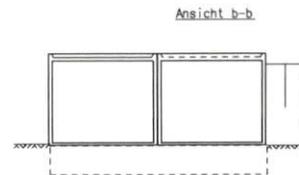
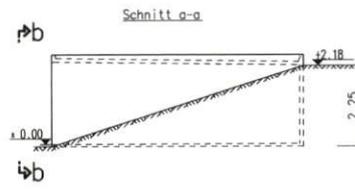
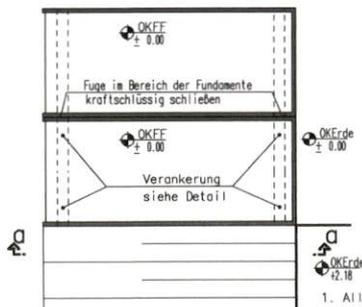
Ergänzung-Änderung	Datum	Name	Index
Bauherr	Juwel Betonbauteile GmbH		Objekt-Nr.
Bauwerk	Garage Typ Saphir und Diamant		.
Bauteil	Schalung und Gründung - verstärkte Ausführung		Maßstab 1:25/50
Gez. 25.06.06 ka	Bemerkungen:		Format A1
Gepr.			Blatt S2
 <b>JUWEL Fertiggeragen</b> Juwel Betonbauteile GmbH 47475 Kamp-Lintfort Asdonkstraße 21 Telefon (02842) 9433-0 Telefax (02842) 9433-33			

Einzelgarage  
Seitenwände angefüllt  
Grundriß



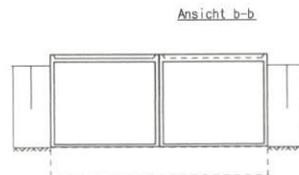
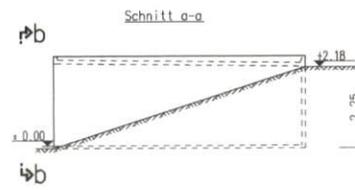
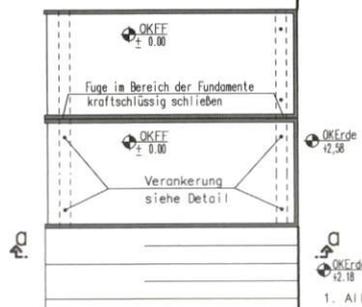
1. Alle Garagen montieren
2. Erde gleichmässig anfüllen

Reihengarage  
Seitenwand angefüllt  
Grundriß



1. Alle Garagen montieren
2. Erde gleichmässig anfüllen

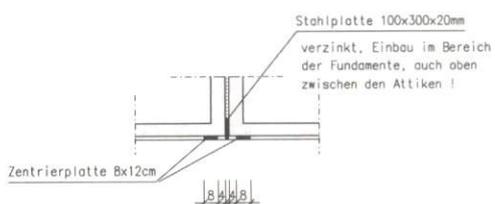
Reihengarage  
Seitenwand und Rückwand angefüllt  
Grundriß



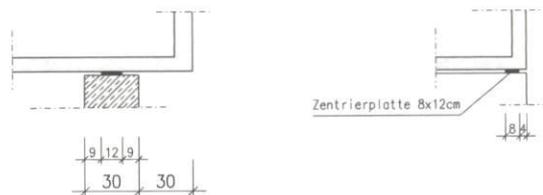
1. Alle Garagen montieren
2. Erde gleichmässig anfüllen

Fugenausbildung bei einseitigem

Erddruck auf Seitenwand

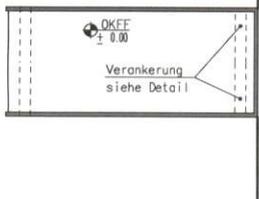


Detail Auflager



Einzelgarage  
nur Rückwand angefüllt

Grundriß



Schnitt a-a



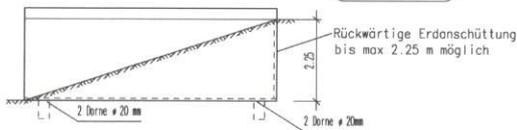
### Anmerkung

Die Länge der Garage darf von 7.00 m bis auf 5.50 m verkürzt werden. Dabei sind alle mit einem  $\triangle$  gekennzeichneten Maße um den Wert zu kürzen, um den die Länge der Garage das Maß 7.00 m unterschreitet, höchstens jedoch um 1.50 m.

Die Breite der Garage darf von 2.95 m bis auf 2.85 m verringert werden. Dabei sind alle mit einem  $\bullet$  gekennzeichneten Maße um den Wert zu kürzen, um den die Breite der Garage das Maß 2.95 m unterschreitet.

### Zulässige Erdschüttungen bei verstärkter Ausführung

#### Variante 1

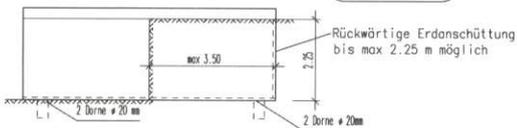


Erdschüttung nur in Verbindung mit Streifenfund. möglich

Die Garage ist bei Erddruck mit den Fundamenten zu verankern. Erddruck auf Rückwand 2 Dornen  $\bullet$  20mm, auf Rück- u. Seitenwand 2x2  $\bullet$  20mm

### Zulässige Erdschüttungen bei verstärkter Ausführung

#### Variante 2



Erdschüttung nur in Verbindung mit Streifenfund. möglich

Die Garage ist bei Erddruck mit den Fundamenten zu verankern. Erddruck auf Rückwand 2 Dornen  $\bullet$  20mm, auf Rück- u. Seitenwand 2x2  $\bullet$  20mm

### Bodenpressung

Es wird eine zulässige Bodenpressung von 250 kN/m<sup>2</sup> angesetzt. Anfüllung: nichtbindiger Boden!

### Belastungen

Deckenplatte  $q_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$

mögliche Aufstellhöhe über NN bei Schneelast 0,75 kN/m<sup>2</sup> Nutzlast 1,25 kN/m<sup>2</sup>

Zone I,  $H \leq 500 \text{ m}$  über NN

Zone II,  $H \leq 400 \text{ m}$  über NN

Zone III,  $H \leq 300 \text{ m}$  über NN

Zone IV, nicht zulässig

mögliche Aufstellhöhe über NN bei Schneelast 2,00 kN/m<sup>2</sup> keine weitere Nutzlast

Zone I,  $H \leq 1000 \text{ m}$  über NN

Zone II,  $H \leq 830 \text{ m}$  über NN

Zone III,  $H \leq 700 \text{ m}$  über NN

Zone IV,  $H \leq 480 \text{ m}$  über NN

Bodenplatte

$q_k = 3.5 \text{ kN/m}^2$  entspricht PKW mit 2,5t zul. Gesamtgewicht

Geländeauflast

$q_k = 3.5 \text{ kN/m}^2$

### Baustoffe

Beton C30/37 für den Garagenkörper (Expositionsklasse XF1, Bodenplatte XD1)

C25/30 für die unbewehrten Punktfundamente Expositionsklasse XC2, XF1

C25/30 für die bewehrten Streifenfundamente Expositionsklasse XC2, XF1

Betondeckungen nach DIN 1045-1 bzw. DIN 18186

Innenseiten von Wänden und Dach, Unterseite der Bodenplatte nom  $c = 15 \text{ mm}$

Freie Außenseiten von Wänden und Dach nom  $c = 20 \text{ mm}$

Oberseite der Bodenplatte nom  $c = 30 \text{ mm}$

Streifenfundamente nom  $c = 35 \text{ mm}$

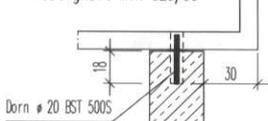
Abstandhalter nach den DBV-Merkblättern auswählen und einbauen

Stahl: BSt 500 S(A), BSt 500 M(A) nach DIN 488-1

Die Betriebs- und Montageanleitung ist zu beachten

### Detail Verankerung

Aussparung  $\bullet$  70mm  
Kraftschlüssig vergossen  
Festigkeit min C25/30



Ergänzung-Änderung	Datum	Name	Index
Bauherr	Juwel Betonbauteile GmbH	Objekt-Nr.	
Bauwerk	Garage Typ Saphir und Diamant	.	
Bauteil	Aufstellvarianten - verstärkte Ausführung	Maßstab	1:25/50
Gez.	25.06.06 ka	Bemerkungen:	Format
Gepr.			A1
 <b>JUWEL Fertiggerägen</b>		Blatt	S3
Jewel Betonbauteile GmbH 47475 Kamp-Lintfort Asdonkstraße 21 Telefon (02842) 9433-0 Telefax (02842) 9433-33			

IN BAUTECHNISCHER HINSICHT GEPRÜFT

**DIPL.-ING. LINUS PEUCKERT**

VON DER INGENIEURKAMMER-BAU NRW STAATLICH ANERKANNTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE PRÜFUNG DER STANDSICHERHEIT,  
FACHRICHTUNG MASSIVBAU

PRÜF-NR. 5777-05 DATUM 08. Aug. 2006

# Statische Berechnung

UNTERSCHRIFT   
**GENAHR & PARTNER**  
I N G E N I E U R E

KIRCHHÖRDER STRASSE 12 - 44229 DORTMUND-LÜCKLEMBERG  
TEL 02 31/97 36-0 - FAX 02 31/97 36-104 - INFO@GPI-MAIL.DE

Bauherr : Juwel Betonbauteile GmbH  
Asdonkstraße 21  
47475 Kamp-Lintfort

Bauvorhaben : Stahlbeton - Fertiggarage  
Typ „Saphir“ und „Diamant“

Aufsteller : Dipl.-Ing. Helmut Kathagen  
Am Kärling 133  
44581 Castrop-Rauxel

aufgestellt Castrop-Rauxel den 12.02.05

*H.*



**Dipl.-Ing. Helmut Kathagen**  
**Statik - Konstruktion**  
Am Kärling 133 44581 Castrop-Rauxel  
Tel.: 02305 546584 Fax 02305 546585

# Technische Betriebs- und Montageanleitung

zur Herstellung von Stahlbeton- Fertigaragen; System „Juwel“

## 1. Produktion

Die Herstellung der Garage, Dach – Boden – Wände, erfolgt in einem Guss mit der Torseite nach unten in einer besonders hergerichteten Spezialschalung.

Über den genau justierten Innenschalkern wird der auf einer besonderen Schablone hergerichtete Bewehrungskorb gestülpt und mit nach beiden Seiten wirkenden Abstandshaltern bestückt.

Die Außenschalung wird hydraulisch herangefahren und verriegelt. Die Garage steht für den Betoniervorgang bereit.

Intensive Verdichtung und Erwärmung des eingebrachten Stahlbetons ermöglichen eine kurzzeitige Erhärtung und eine Lösung von Seiten- und Dachschalung, ohne den Beton zu stören.

Mit dem Innenkern und der Bodenschalung wird die Garage um 90° gedreht. Der Innenkern wird geringfügig verkleinert und zusammen mit der Bodenschalung von der Garage getrennt. Während dieses Vorganges nimmt die Palette der Komplettierungsstraße den Stahlbetonkörper auf.

Hier erfolgen Einbau von Garagentor, Dachbeschichtung und Aufbringung von Innenanstrich und Außenbeschichtung.

Die Garage ist komplett. Durch die Zeit des Durchfahrens der Fertigungsstraße ist der Härteprozess des Stahlbetons soweit fortgeschritten, dass die Garage transportfähig ist.

## 2. Verladung, Transport und Montage

Ein Spezialtransporter mit Hebetraversen nimmt die Garage unter dem Dach im Lastschwerpunkt auf und stellt sie auf Quertraversen auf dem gleichen Fahrzeug oder wahlweise auf einem Anhänger. Der Lastangriff erfolgt hier in ähnlicher Weise wie im Endzustand auf den Fundamenten.

Die Garage(n) wird zum endgültigen Standplatz transportiert. An der Baustelle wurden inzwischen Punkt oder Streifenfundamente nach Vorgaben der Systemstatik ausgehoben und betoniert.

Durch Ausnivellierung der entsprechenden Höhe mit Hilfe von entsprechenden Ausgleichsplatten sind vier Aufstellpunkte in einer horizontalen Ebene.

Die Garage wird nun im umgekehrten Sinne als bei der Verladung horizontal ausgerichtet und steht für die Befahrung mit dem PKW zur Verfügung.

Diese Systemstatik ist Eigentum von JUWEL Betonbauteile GmbH, Kamp-Lintfort.  
Das Eigentum darf nur auf Käufer von Jewel-fertigaragen übertragen werden!

## **JUWEL Fertigaragen**

JUWEL Betonbauteile GmbH · 47475 Kamp-Lintfort · Asdonkstraße 21  
Telefon (028 42) 94 33-0 · Telefax (0 28 42) 94 33-33  
e-mail: [info@fertigaragen.net](mailto:info@fertigaragen.net) · [www.fertigaragen.net](http://www.fertigaragen.net)





EINGEGANGEN  
14. Nov. 2016  
AMT 61

E.ON SE · Brüsseler Platz 1 · 45131 Essen

Stadt Mülheim  
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht u. Stadtentwicklung  
Postfach 10 19 56  
45466 Mülheim an der Ruhr

**E.ON SE**  
Land Management & Mining  
Brüsseler Platz 1  
45131 Essen  
www.eon.com

Sandra Präg  
T 02 01-1 84-62 47  
F 02 01-1 84-39 05  
sandra.praeg@eon.com

8. November 2016

**Aktenzeichen: 06 2110 0030**  
**Bauvorhaben in Mülheim, Steigerweg 3**  
**Gemarkung Winkhausen, Flur 3, Flurstück 475**  
**Hier: Errichtung einer Fertigteilgarage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem Bauherrn bzw. seinem Beauftragten erhielten wir eine Anfrage zu dem o. a. Bauvorhaben. Die Standsicherheit der zu errichtenden baulichen Anlage im Sinne des § 15 BauO NW ist nur dann gewährleistet, wenn der Bauherr Baugrunderkundungsmaßnahmen durchführt und falls erforderlich entsprechende Vorsorge trifft.

Wir geben Ihnen deshalb unser Antwortschreiben an den Bauherrn zur Kenntnis.

Freundliche Grüße

E.ON SE



Roy Wings



Sandra Präg

Anlage

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Karl-Ludwig Kley

Vorstand:  
Dr. Johannes Teyssen  
(Vorsitzender)  
Dr.-Ing. Leonhard Birnbaum  
Michael Sen  
Dr. Karsten Wildberger

Sitz: Düsseldorf  
Amtsgericht Düsseldorf  
HRB 69043  
St.-Nr. 5105/5861/0015  
Ust.-Id.-Nr. DE119356834

Deutsche Bank AG  
Kto.-Nr. 394 204 200  
BLZ 300 700 10  
IBAN DE69 3007  
0010 0394 2042 00  
BIC DEUTDE33XXX



E.ON SE · Brüsseler Platz 1 · 45131 Essen

ImmobilienService der Stadt Mülheim  
Matthias Knospe  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim

**E.ON SE**  
Land Management & Mining  
Brüsseler Platz 1  
45131 Essen  
www.eon.com

Sandra Präg  
T 02 01-1 84-62 47  
F 02 01-1 84-39 05  
sandra.praeg@eon.com

8. November 2016

**Aktenzeichen: 06 2110 0030**  
**Bauvorhaben in Mülheim, Steigerweg 3**  
**Gemarkung Winkhausen, Flur 3, Flurstück 475**  
**Hier: Errichtung einer Fertigteilgarage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. a. Bauvorhaben liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE.

Unseren Archivunterlagen entnehmen wir Hinweise auf **tagesnahen, vor dem Jahre 1900 geführten Bergbau, der die geplanten Bauvorhaben gefährden kann**. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam.

Insbesondere machen wir darauf aufmerksam, dass sich im Bereich des o.a. Grundstückes eine im 19. Jahrhundert angelegte und **verlassene Tagesöffnung** befinden kann, deren Zustand und Lage uns nicht bekannt sind.

Erforderliche Baugrunderkundungen und bautechnische Vorsorge stehen in der Verantwortlichkeit und dem Ermessen des Bauherrn, da die E.ON SE für Bergbautätigkeiten vor dem Jahre 1900 gemäß Art. 170 EG BGB (Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch) in Verbindung mit § 55 I 6 ALR (Allgemeines Landrecht) nicht haftet.

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Karl-Ludwig Kley

Vorstand:  
Dr. Johannes Teyssen  
(Vorsitzender)  
Dr.-Ing. Leonhard Birnbaum  
Michael Sen  
Dr. Karsten Wildberger

Sitz: Düsseldorf  
Amtsgericht Düsseldorf  
HRB 69043  
St.-Nr. 5105/5861/0015  
Ust.-Id.-Nr. DE119356834

Deutsche Bank AG  
Kto.-Nr. 394 204 200  
BLZ 300 700 10  
IBAN DE69 3007  
0010 0394 2042 00  
BIC DEUTDE33XXX



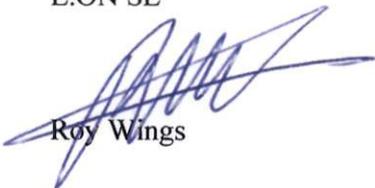
Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 „Bergbau und Energie in NRW“, Goebenstraße 25/27, 44135 Dortmund. Wir empfehlen dort eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen.

Für eine Vorabinformation stehen wir Ihnen unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

Der frühere Tiefenbergbau wirkt seit langem nicht mehr auf die Tagesoberfläche ein, deshalb werden diesbezüglich Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen für das geplante Bauvorhaben nicht gefordert.

Eine Kopie dieses Schreibens erhalten das Bauordnungsamt der Stadt Mülheim und die Bezirksregierung Arnsberg.

Freundliche Grüße  
E.ON SE



Roy Wings



Sandra Präg

STADT MÜLHEIM AN DER RUHR  
Der / Die Oberbürgermeister/in  
Vorausichtlich geprüft / Zum Vor-/Bescheid  
/ Befreiungsbescheid vom ..... 29. NOV 2016  
AZ. .... 2034-16  
LA

ImmobilienService der Stadt Mülheim an der  
Ruhr

Matthias Knospe

Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Ihr(e) Zeichen: / Ihr Schreiben vom:

**Mülheim an der Ruhr, Steigerweg 3**

Gemarkung /-en Winkhausen

Flur /-e 3

Flurstück /-e 475

Errichtung einer Fertigteilgarage

## Baugenehmigung

Auf Ihren Antrag vom 14.09.2016 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.

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.

Die Prüfung der Bauvorlagen erfolgte im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 68 BauO NRW. Der Prüfumfang beschränkte sich hierbei auf den in der Vorschrift genannten Rahmen. (H)

Mit den Bauarbeiten darf erst nach Ausräumen des Kampfmittelverdachts begonnen werden (A).

**Das beigefügte Schreiben vom 08.11.2016 der E.ON SE Land Management & Mining unter dem Aktenzeichen 06 2110 0030 und die dort gemachten Hinweise zu tagesnahem Bergbau sind zu beachten. (H)**

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, Kammmolch, 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 (H).

**Bitte beachten Sie den angehängten Gebührenbescheid.**

## Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

Gebäude: **Technisches Rathaus**  
Eingang: **Hans-Böckler-Platz 5**  
Auskunft: **Herr Tolksdorf**  
Zimmer: **18.08**  
Telefon: **0208/455 6320**  
Telefax: **0208/455 586320**

Email / Online:

**Sven.Tolksdorf@muelheim-ruhr.de**  
<http://www.muelheim-ruhr.de>

Sprechzeiten:

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

oder nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bus & Bahn: alle Linien / Innenstadt

Barrierefreier Zugang: Hans-Böckler-Platz 5

Datum: **29. NOV. 2016**

Aktenzeichen: **02034-16-12**

bei Antwort bitte angeben

## Gebührenbescheid

Nach dem Gebührengesetz (GebG) für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit den Tarifstellen zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung ist eine Gebühr i.H. von **50,00 €** 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:

<p><b>Commerzbank</b> (BLZ 362 400 45) Kto.-Nr. 76 151 8000 IBAN-Nr.: DE42 3624 0045 0761 5180 00 BIC: COBADEFF362</p>	<p><b>Deutsche Bank</b> (BLZ 362 700 48) Kto.-Nr. 152 / 259800 IBAN-Nr.: DE27 3627 0048 0152 2598 00 BIC: DEUTDEDE362</p>
<p><b>Postbank Essen</b> (BLZ 360 100 43) Kto.-Nr. 13 57-436 IBAN-Nr.: DE82 3601 0043 0001 3574 36 BIC: PBNKDEFF</p>	<p><b>Sparkasse Mülheim an der Ruhr</b> (BLZ 362 500 00) Kto.-Nr. 300 000 100 IBAN-Nr.: DE78 3625 0000 0300 0001 00 BIC: SPMHDE3EXXX</p>

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 nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen – ERVVO VG/FG – vom 07.11.2012 (GV.NRW. S. 548) in der jeweils geltenden Fassung eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16. Mai 2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung 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 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](http://www.egvp.de) aufgeführt.

Im Auftrag

Torksdorf

Auskunft erteilt: Herr Tolksdorf

**Gebührenberechnung**

28.11.2016

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

**Baugenehmigung**

<b>2.1.2</b>	<b>Berechnung des Rohbauwertes</b> für Kleingaragen		
	umbauter Raum (nach DIN 277)	45,14 m <sup>3</sup>	
	Rohbauwert	83,00 €/m <sup>3</sup>	
	Rohbausumme, errechnet		3.746,62 €
	Rohbausumme, errechnet		3.746,62 €
	Rohbausumme, gesamt		3.746,62 €

**2.4.1.2** **Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung und Erweiterung von Gebäuden i. S. von § 68 (1) S. 1 BauO NRW, die Sonderbauten (§ 54 BauO NRW) sind**  
(10 v. T. der Rohbausumme; jedoch mindestens 50,00 €)

Rohbausumme	3.746,62 €	
auf volle 500 € aufgerundet	4.000,00 €	
10 v. T. der Rohbausumme, mind. 50 €	50,00 €	
<b>Gebühr</b>		<b>50,00 €</b>

<b>Gesamtsumme (nicht gerundet)</b>	<b>50,00 €</b>
<b>Summe Gebühren gerundet (&lt;= 0,50 abgerundet; &gt; 0,50 aufgerundet)</b>	<b>50,00 €</b>

1. Als Ergebnis der baurechtlichen Prüfung ist die beantragte Genehmigung wie vorgeheftet zu erteilen - ab am

2. Dem Schreiben sind die Hinweise zur Baugenehmigung und die Zweitausfertigung der eingereichten Unterlagen beizufügen.

3. Mitteilung über den Bescheid erhalten zur Kenntnis (nach Bedarf)

- Amt 62 f.
- Amt 70 g.
- Amt 66-4
- MEG
- Bauberufsgenossenschaft

4. Gebührenrechnung HÜL-Nr.:

- |  |              |
|--|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Baugenehmigung                 | 50,-€        |
| <input type="checkbox"/> Freistellungsverfahren nach § 67 BauO NRW | €            |
| <input type="checkbox"/> Statik                                    | €            |
| <input type="checkbox"/> Befreiungen / Abweichungen                | €            |
| <input type="checkbox"/> Baulasteintragung                         | €            |
| <input type="checkbox"/> Rücknahmebescheid des Bauantrages         | €            |
| <b>Gesamt</b>  | <b>50,-€</b> |

Frau / Herrn zur Mitzeichnung bzgl. der Gebührenfestsetzung

**Herr Anton**, zur Überprüfung, ob durch den Standort der Garage Belange des Brandschutzes vom Schulgebäude (Feuerwehrrzuwegung/Aufstell- und Bewegungsflächen gem. § 5 BauO NRW) betroffen werden. ✓ ⇒ OK *28/11/16*

Vermerk zur Statistik *Rev. 11/2/16*

Bezirk 4 zur Kenntnis und Überwachung

z.d.A.

I.A. *28/11/16*

Der Oberbürgermeister  
Bauordnungsamt

Herr Hahn / Tel. 6333 / Fax  
Mülheim an der Ruhr, 29.11.2016

---

An  
Amt 26 Immobilien Service

Im Hause

**IKU Rechnungsnummer:** 2016612000037  
**Kostenart:** 9261000001  
**IKU Bauberatung / Bauanträge**  
**PSP-Element:** 1.10.011.08.01  
**Bau- und sonst. Genehmigungen**  
**Betrag:** 50,00 €

Begründung der Rechnung:

Baugenehmigung Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Steigerweg 3  
Aktenzeichen: 02034-16, Bescheid vom 29.11.2016

Der Betrag wurde zu Lasten der Kostenstelle 0026000088 (Briefkasten-KST Amt 26)  
verbucht.

I.A.  
gez. Hahn

Finanzamt Mülheim an der Ruhr  
- Bewertungsstelle -  
Wilhelmstraße 7  
45468 Mülheim an der Ruhr

**Amt für Stadtplanung,  
Bauaufsicht und  
Stadtentwicklung**

Gebäude: **Technisches Rathaus**  
Eingang: **Hans-Böckler-Platz 5**  
Auskunft: **Herr Reiter**  
Zimmer: **18.11**  
Telefon: **0208/455 6329**  
Telefax: **0208/455 58 6329**

Online:

Bernd.Reiter@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:

Ihr(e) Zeichen: / Ihr Schreiben vom:

Mülheim an der Ruhr, Steigerweg 3

Gemarkung Winkhausen  
Flur 3  
Flurstück 475

Errichtung einer Fertigteiltergarage

Datum: 01.08.2017

Aktenzeichen: **02034-16-12**

63-86.

AntragstellerIn: ImmobilienService der Stadt Mülheim an der Ruhr, Matthias Knospe, Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr,

**Gebäudebeschreibung**

**Angaben zum Vorhaben:**

Antrag vom	:	14.09.2016
Genehmigt am	:	29.11.2016
Schlussabnahme am	:	31.07.2017
bebaute Fläche	:	18 qm
umbauter Raum	:	45 cbm
Art der Veränderung	:	Errichtung einer Garage
Bauart	:	Massiv
Anzahl der Geschosse	:	I
Anzahl der WE	:	

I.A.



Reiter

ImmobilienService der Stadt Mülheim an der  
Ruhr

Matthias Knospe

Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Ihr(e) Zeichen: / Ihr Schreiben vom:

**Mülheim an der Ruhr, Steigerweg 3**

Gemarkung /-en Winkhausen

Flur /-e 3

Flurstück /-e 475

Errichtung einer Fertigteilgarage

## Bescheinigung

über das Ergebnis der Bauzustandsbesichtigung der abschließenden Fertigstellung der baulichen Anlage.

Die gemäß § 82 Abs. 1 BauO NRW durchgeführte Besichtigung der baulichen Anlage auf dem Grundstück Mülheim an der Ruhr, Steigerweg 3, hat am 31.07.2017 stattgefunden.

Die Bauzustandsbesichtigung der baulichen Anlage beschränkte sich gem. § 68 Abs. 1 BauO NRW auf den bei der Genehmigung geprüften Umfang.

Es wurden keine Abweichungen von den genehmigten Unterlagen festgestellt.

Das bauaufsichtliche Verfahren ist somit abgeschlossen.

Im Auftrag



Hartmann

## Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

Gebäude: **Technisches Rathaus**  
Eingang: **Hans-Böckler-Platz 5**  
Auskunft: **Frau Hartmann**  
Zimmer: **18.08**  
Telefon: **0208/455 6320**  
Telefax: **0208/455 586320**

Email / Online:

**sabine.hartmann@muelheim-ruhr.de**

<http://www.muelheim-ruhr.de>

Sprechzeiten:

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

oder nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bus & Bahn: alle Linien / Innenstadt

Barrierefreier Zugang: Hans-Böckler-Platz 5

Datum: **01. AUG. 2017**

Aktenzeichen: **02034-16-12**

bei Antwort bitte angeben

## Gebührenbescheid

Nach dem Gebührengesetz (GebG) für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit den Tarifstellen zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung ist eine Gebühr i.H. von **50,00 €** 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:

<b>Commerzbank</b> (BLZ 362 400 45) Kto.-Nr. 76 151 8000 IBAN-Nr.: DE42 3624 0045 0761 5180 00 BIC: COBADEFF362	<b>Deutsche Bank</b> (BLZ 362 700 48) Kto.-Nr. 152 / 259800 IBAN-Nr.: DE27 3627 0048 0152 2598 00 BIC: DEUTDEDE362
<b>Postbank Essen</b> (BLZ 360 100 43) Kto.-Nr. 13 57-436 IBAN-Nr.: DE82 3601 0043 0001 3574 36 BIC: PBNKDEFF	<b>Sparkasse Mülheim an der Ruhr</b> (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 nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen – ERVVO VG/FG – vom 07.11.2012 (GV.NRW. S. 548) in der jeweils geltenden Fassung eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16. Mai 2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung 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 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](http://www.egvp.de) aufgeführt.

Im Auftrag

  
Hartmann

Auskunft erteilt: Frau Hartmann

**Gebührenberechnung**

01.08.2017

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

**Bauüberw. / BZB mit Genehmigungsgebühr**

**2.4.10.3 Bauzustandsbesichtigung nach Fertigstellung des Rohbaus oder nach abschließender Fertigstellung einschließlich Bescheinigung nach § 82 Abs. 5 Satz 2 BauO NRW**

**a) von Vorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW**

je Bauzustandsbesichtigung bis zu 15 v. H. der

Gebühr nach 2.4.1.1, 2.4.1.2, 2.4.1.4 a)/ b)  
oder 2.4.2.1, 2.4.2.2 oder 2.4.2.4 a)/ b)

50,00 €

Anzahl der Bauzustandsbesichtigungen

1

**Gebühr je Termin mindestens 50,00 €**

**50,00 €**

Anzahl der Bauzustandsbesichtigungen

1

**Gebühr für alle Termine**

**50,00 €**

**Gesamtsumme (nicht gerundet)**

**50,00 €**

**Summe Gebühren gerundet (<= 0,50 abgerundet; > 0,50 aufgerundet)**

**50,00 €**

Der Oberbürgermeister  
Bauordnungsamt

Herr Hahn / Tel. 455 6333 / Fax 586333  
Mülheim an der Ruhr, 01.08.2017

---

An  
Amt 26 Immobilien Service

Im Hause

**IKU Rechnungsnummer:** 2017612000026  
**Kostenart:** 9261000001  
**IKU Bauberatung / Bauanträge**  
**PSP-Element:** 1.10.011.08.02  
**Bauabnahm./-zustandsbesich./sonst.Leist.**  
**Betrag:** 50,00 €

Begründung der Rechnung:

Bauzustandsbesichtigung Fertigstellung Errichtung einer Garage auf dem Grundstück  
Steigerweg 3  
Aktenzeichen: 02034-16, Bescheid vom 01.08.2017.

Der Betrag wurde zu Lasten der Kostenstelle 0026000088 (Briefkasten-KST Amt 26)  
verbucht.

I.A.  
gez. Hahn

Baugenehmigung vom 29. NOV. 2016.  Bauanzeige gemäß § 67 BauO NRW am.....

**Baubeginnanzeige** gemäß § 75 (7) BauO NRW

Blatt.....

Bauleiter ist benannt / nicht erforderlich

Blatt.....

Brandschutzbescheinigung (baul. Brandschutz)

Blatt.....

Brandschutzsachverständige ist - nicht - benannt / erforderlich

Blatt.....

Bescheinigung zur Sockelabnahme gemäß § 81 Abs. 2 BauO NRW

Blatt.....

**Anzeige Fertigstellung Rohbau** gemäß § 82 BauO NRW

Blatt.....

Bescheinigungen: **s. Pro-Baug**

Datum der Bauzustandsbesichtigung .....

Bemerkung:.....

Teilnehmer:..... Unterschrift: i.A. \_\_\_\_\_

**Bauüberwachung** gemäß § 61 BauO NRW

1. Datum/ Teilnehmer/ Blatt.....i.A. \_\_\_\_\_

2. Datum/ Teilnehmer/ Blatt.....i.A. \_\_\_\_\_

**Anzeige abschließende Fertigstellung** gemäß § 82 BauO NRW

Blatt.....

Bescheinigungen **s. Pro-Baug**

Bescheinigung des Sachverständigen (baul. Brandschutz) über durchgeführte Baukontrollen liegt - nicht - vor / ist nicht erforderlich.

Blatt.....

Datum der Schlussabnahme 31. Juli 2017

Bemerkung: - keine -

Teilnehmer: BK Reiter Unterschrift: i.A. [Signature]

Wiederkehrende Prüfung

Heizung Genehmigung/Grundgebühr.....50,00.€

Statistik 11/12.17 1. Nachtrag AZ Pro-Baug.....€

Gebäudebeschreibung 01. AUG. 2017 2. Nachtrag AZ Pro-Baug.....€

Einmessung 62-2 09. AUG. 2017 3. Nachtrag AZ Pro-Baug.....€

Scannen 62

ZDA 10.11. Sep. 2017 **Summe** .....€

I.A. [Signature]