

Abdruck

Landratsamt Passau

Baupl.Nr. III/10-B 1042/70

839 Passau, den 11. Juni 1971

Domplatz 11

kl

Gegen Empfangsbestätigung!

(8391) Auretzdorf

Post Hutthurm

Betreff: Bauantrag des

wohnhaft in Auretzdorf

zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage

in Auretzdorf

auf Fl.Nr. 1697-99

Gemarkung München

Das Landratsamt Passau erläßt auf Antrag folgenden

B e s c h e i d :

Für das obenbezeichnete Bauvorhaben wird die Baugenehmigung unter den nachstehenden Auflagen erteilt:

1. Das Vorhaben ist nach den mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen auszuführen. Die Prüfungsbemerkungen und amtlichen Änderungen in den genehmigten Bauvorlagen sind einzuhalten. Sie sind Bestandteil dieses Bescheides.

Bis zur Bezugsfertigkeit des Neubaues ist eine einwandfreie Wasserversorgung nachzuweisen. Soweit bis zu diesem Zeitpunkt noch kein Anschluß an die gemeindliche Wasserleitung (Fernwasserversorgung) möglich ist, ist der Neubau an die private Wasserversorgung Alfons Schraml anzuschließen. Die Wasserquellen sind rechtzeitig einwandfrei zu fassen und das Wasser muß durch das Gesundheitsamt Passau untersucht werden.

Die anfallenden Hausabwässer sind in einer 3-Kammerausfaulgrube nach DIN 4261 mit einem Nutzinhalt von 5 cbm vorzuklären und in einer (für die 4 Wohnhäuser gemeinsam) dichten Rohrleitung dem Lebersberger Bach zuzuleiten.

Das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit vom 30.3.1957 (BGBl. I S. 315) ist zu beachten.

Beim Bauvorhaben anfallende Muttererde ist zu ihrer Erhaltung gesondert abzuheben, mit der übrigen unfruchtbaren Erde nicht zu vermengen, sondern geeigneter Wiederverwendung zuzuführen.

Der Bauherr ist verpflichtet, vor Beginn der Bauarbeiten, durch die unterirdische Starkstrom-, Gas-, Fernheizungs-, Wasser-, Entwässerungs-, Fernmelde- und Erdungsleitungen gefährdet werden können, deren Lage bei den zuständigen Stellen festzustellen.

Bei der Bauausführung sind die Grünstifteintragungen im Bau- und Lageplan genau einzuhalten.

Die DIN-Normen über Schall- und Wärmeschutz sind zu beachten.

Als Außenputz ist ein freihändig aufgetragener, glatter Putz anzubringen. Der Farbanstrich ist in hellen Pastellfarben oder in reinem Kalkweiss zu halten.

R a u c h k a m i n e 1

Für die Errichtung von Schornsteinen gelten die Normblätter DIN 18160 Bl. 1, 2 und 5 sowie DIN 18150.

Baustoffe: Die Schornsteine müssen aus gelegten Backsteinen mit Mörtel der Gruppe I oder II nach DIN 1053 oder aus zugelassenen Normstücken hergestellt werden.

Verwendet werden dürfen für Hausschornsteine:

Unter Dach

Mauerziegel und Vormauerziegel
außer Hochlochziegel B und Lang-
lochziegel

nach DIN 105

Kalksand-Vollsteine

nach DIN 106 Bl. 1

Formstücke aus Leichtbeton mit Quer-
schnitten bis 700 cm²

nach DIN 18150

Über Dach oder zum Freien

Mauerziegel VMz 150 und 250,

Hochbauklinker VKMz 350

nach DIN 105

Hochlochziegel VHLz A 150 und 250,

Hochbauklinker KMz 350,

Hochlochklinker VKHLz A 350

nach DIN 105

Kalksandsteine VKSV 150 und 250

nach DIN 106 Bl. 1

Bei Verwendung von anderen nicht üblichen Baustoffen ist ein entsprechender Gütenachweis zu erbringen.

Wangen und Zungen der Kamine aus Mauersteinen müssen mindestens 11,5 cm dick sein; am Kaminkopf soll die Wangendicke mindestens 17,5 cm betragen. Der Schornsteinkopf soll so ausgeführt werden, daß eine Durchfeuchtung ausgeschlossen ist (Betonabdeckplatte oder Kaminkopf aus Klinkersteinen). Freiliegende Wangen an Außenwänden müssen mind. 24 cm dick sein.

24 cm dicke Wandungen sind erforderlich:

Wenn Feuerstätten angeschlossen werden

- a) die eine Nennheizleistung von 40.000 kcal/h oder mehr haben,
- b) deren Rauch oder Abgase am Rohrstutzen eine Temperatur von mehr als 400 °C haben oder
- c) deren Rauch und Abgase nach Menge und Art den Schornstein stärker beanspruchen als die Rauch- und Abgase häuslicher Feuerstätten.

Bauausführung und Bemessung:

Die Rauchkamine sind auf einem ausreichenden, feuerbeständigen Fundament standsicher und lotrecht zu errichten. Sie sind in fachgerechtem Verband vollfugig und dicht herzustellen. Die Innenwände müssen glatt und widerstandsfähig sein.

Die Außenflächen (auch im Bereich des Dachraumes) sind vor der Benutzung des Kamines allseitig mit einwandfreiem Mörtelputz zu versehen.

R a u c h k a m i n e 2

Die Reinigungsöffnungen sind mind. im unteren Ende (Kaminsohle) und im Dachraum anzubringen und mit genau schließenden versperrbaren Doppeltürchen aus nichtbrennbaren Baustoffen zu versehen. Diese Verschlüsse bedürfen nach den bauaufsichtlichen Vorschriften eines Prüfzeichens.

Das Verziehen der Kamine ist zulässig, wenn

- a) der Neigungswinkel zur Waagrechten nicht mehr als 60 ° beträgt,
- b) der überragende Teil des Kamines standsicher auf feuerfester Unterlage gemauert wird;
- c) das Rauchrohr keine Querschnittsverengung dadurch erfährt,
- d) eine einwandfreie Reinigung durch den Kaminkehrermeister nach wie vor gewährleistet ist,
- e) an den Brechpunkten Reinigungsöffnungen angebracht werden.

Mehrere Rauchrohre dürfen nicht in einen Querschnitt zusammengeführt werden. Kamine dürfen nicht an bestehendes Mauerwerk (Ziegel oder Beton) angeblendet werden.

Schwächungen: Kamine dürfen durch andere Bauteile (z.B. Fertigbetondecken und -träger, Stahlbetondecken, Stürze, Unterzüge und Eisenteile) weder geschwächt, belastet oder sonstwie beansprucht werden. Auch andere Schwächungen oder Beanspruchungen durch Installationsschlitze, Dübel, Mauerhaken, Anker oder ähnliche Vorrichtungen sind nicht gestattet.

Die Kaminwandungen sind vollwandig vor dem Einschalen oder Verlegen der Decke bis Deckenoberkante durchzumauern.

Holzteile oder Bauteile mit brennbaren oder schwer entflammaren Baustoffen müssen von Außenflächen (Putzaußenkante) der Kamine mind. 6 cm entfernt sein. Liegen sie frei oder stoßen sie nur mit einer geringen Fläche an den Kamin wie Fußböden, Fußbodenleisten und Dachlatten, so genügt ein Abstand von 1,5 cm. Die Kamine sind im Bereich von Deckendurchführungen durch eine Fuge von der Massivdecke zu trennen. Die Fugen sind mit nicht brennbaren, wärmedämmenden Baustoffen auszufüllen.

Bauabnahme: Der Kamin ist im Rohbau abzunehmen

Über die feuersichere Ausführung der Kamine ist eine Bescheinigung des Kaminkehrermeisters beizubringen. Dieser ist unverzüglich nach Ausführung der tragenden Bauteile, sowie der Brandwand und der Dachkonstruktion zur Rohbauabnahme zu verständigen.

Eventuelle Mängelfeststellungen von Seiten des Kaminkehrermeisters sind, im Interesse eines reibungslosen Ablaufs, auf dessen Anweisung zu beseitigen.

Eine Schlußabnahme von Seiten des Kreisbauamtes erfolgt erst nach Vorlage einer Bescheinigung des Kaminkehrermeisters, aus der hervorgeht, daß gegen die Benützung der Kamine und Rauchrohranlagen keine Bedenken in feuerpolizeilicher Hinsicht bestehen.

Im übrigen sind die Bestimmungen der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) und der Feuerungsanlagenverordnung i.d.F. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 290) zu beachten.

Garagen für Kraftfahrzeuge (Benzin)

In Garagen dürfen nur elektrische Lichtquellen verwendet werden. Für die elektrischen Anlagen sind die Vorschriften der VDE 0100 (Verband Deutscher Elektriker) zugrunde zu legen.

Aus sicherheitstechnischen Gründen sind bei Garagen Lüftungsöffnungen anzubringen, die eine ständig wirksame Lüftungswirkung aufweisen müssen. Der Querschnitt muß bei Kleingaragen bis zu 100 qm mind. 200 qcm je Stellplatz betragen. Für die Errichtung von Kleingaragen bis zu 25 qm Nutzfläche genügen Öffnungen in den Außentüren (Garagentoren) unmittelbar über dem Fußboden, wenn der der Lüftung dienende freie Querschnitt mind. 150 qcm beträgt.

In Garagen für Kraftfahrzeuge, die mit flüssigem Kraftstoff (Benzin) oder durch Speichergas betrieben werden, darf weder geraucht noch offenes Feuer oder Licht verwendet werden. Auf das Verbot ist durch einen auffälligen und dauerhaften Anschlag mit dem Wortlaut "Feuer und Rauchen verboten" hinzuweisen.

Auf die Vergiftungsgefahr ist in den Garagen durch auffällige, dauerhafte Anschläge "Vorsicht bei laufenden Motoren! Vergiftungsgefahr!" in genügender Anzahl hinzuweisen.

In Garagen darf Kraftstoff und dürfen auch leere Kraftstoffbehälter nicht aufbewahrt werden. In Kleingaragen dürfen jedoch bis zu 200 Liter Kraftstoff mit einem Flammpunkt über 55° C (Dieselkraftstoff) aufbewahrt werden. In Kleingaragen bis zu 25 qm Nutzfläche dürfen außerdem bis zu 20 Liter Kraftstoff mit einem Flammpunkt unter 55° C (Benzin) in dicht verschlossenen, bruch sicheren Behältern aus nicht brennbaren Stoffen (Kanistern) aufbewahrt werden. Das gilt nicht für den Tankinhalt eingestellter Kraftfahrzeuge und einen in ihnen mitgeführten Reservekanister.

Andere brennbare Stoffe dürfen in Garagen nur in unerheblichen Mengen aufbewahrt werden.

In Garagen dürfen gefüllte oder leere Gasflaschen nicht gelagert werden, außerdem ist der Flaschenwechsel in Garagen verboten.

In den Garagen dürfen keine Abflußschächte, welche mit einer Abwasserbeseitigungsanlage in Verbindung stehen, vorhanden sein. Diese sind jedoch zulässig, wenn ein entsprechender Benzinabscheider vorgeschaltet wird.

Öl- oder fetthaltige Putzwolle und Putzlappen dürfen nur in dichtschließenden, nicht brennbaren Behältern aufbewahrt werden.

Fußböden in Garagen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen (z.B. Beton) flüssigkeitsundurchlässig hergestellt werden.

Im übrigen sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) und die Garagenverordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 207) zu beachten.

H e i z r ä u m e

Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Gesamtnennheizleistung von mehr als 40.000 kcal/h zur zentralen Beheizung, Warmwasserbereitung oder Betriebs- und Wirtschaftswärmeerzeugung dürfen nur in besonderen Heizräumen aufgestellt werden, die außer der zulässigen Brennstofflagerung nicht anderweitig benutzt werden dürfen.

Der Heizraum ist so zu bemessen, daß die Feuerstätten ordnungsgemäß bedient und von allen Seiten gewartet werden können.

Die lichte Höhe der Heizräume für Feuerstätten mit einer Gesamtnennheizleistung bis 80.000 kcal/h muß mind. 2,10 m, für größere Nennheizleistungen mind. 2,40 m betragen.

Der Heizraum muß mindestens feuerhemmende Wände und Decken aus nichtbrennbaren Baustoffen haben.

Der Fußboden ist aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen.

Türen von Heizräumen müssen nach außen aufschlagen. Nicht ins Freie führende Türen müssen mind. feuerhemmend sein.

Heizräume für Feuerstätten mit einer Gesamtnennheizleistung von mehr als 250.000 kcal/h müssen zwei möglichst entgegengesetzt liegende Ausgänge haben, von denen einer unmittelbar ins Freie führt.

Als solcher genügt ein Ausstieg durch ein Fenster.

Der Heizraum muß ein Fenster ins Freie erhalten.

Heizräume müssen eine ständig wirksame Lüftung haben. Die Lüftungsrohre und -schächte müssen ausreichend groß sein. Die Zuluftöffnungen müssen in der Nähe des Fußbodens liegen, die Luft muß unmittelbar aus dem Freien kommen. Die Abluftöffnungen müssen unter der Decke liegen und an Schächte angeschlossen sein.

Heizräume für Feuerstätten für flüssige Brennstoffe müssen mind. 3 cm hohe Türschwellen, Bodenabläufe eine Heizölsperre haben.

Der Heiz- und Brennstofflagerraum muß eine elektrische Beleuchtung erhalten.

Für Räume, in denen Heizöl gelagert wird, sind ausreichende und geeignete Feuerlöscheinrichtungen aufzustellen und betriebsbereit zu halten.

Beim Betrieb der Heizungsanlage mit Heizöl sind außerdem zu beachten:

- a) DIN 4755 und DIN 4787
- b) Art. 30 Abs. 1 Ziff. 3, Art. 33 Abs. 2 Ziff. 5 und die Art. 43 bis 46 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21.8.69 (GVBl. S. 263)
- c) §§ 3 und 5 der Landesverordnung über die Verhütung von Bränden (LVVB) vom 21.4.1961 (GVBl. S. 117) und
- d) §§ 1, 4, 5 und 7 bis 10 der Landesverordnung über Feuerungsanlagen und über die Lagerung von Brennstoffen (Feuerungsanlagenverordnung - FeuV) i.d. F. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 290).

Brennstofflagerung in Gebäuden

Für die Heizöllagerung in Verbindung mit Feuerungsanlagen in Gebäuden ist ein besonderer Raum ohne Feuerstätte mit feuerbeständigen Wänden und Decken erforderlich. Der Fußboden dieses Raumes muß undurchlässig sein und aus nichtbrennbaren Stoffen bestehen. Türen müssen der DIN 18082 entsprechen und mind. feuerhemmend sowie selbstschließend sein. Der Raum muß eine Entlüftungsöffnung aufweisen. In einem Raum dürfen nicht mehr als 50.000 Liter Heizöl gelagert werden.

Um die Heizölbehälter ist eine flüssigkeitsdichte Auffangwanne zu errichten, deren Fassungsvermögen 100 % des Fassungsvermögens aller Behälter beträgt. Es ist durch ausreichende Vorkehrungen dafür Sorge zu tragen, daß Heizöl nicht in die Abwasserleitungen oder in das Grundwasser gelangen kann.

Brennstofflagerräume müssen eine elektrische Beleuchtung haben, die den VDE-Vorschriften entspricht.

Für Räume, in denen Heizöl gelagert wird, sind entsprechende und geeignete Feuerlöscheinrichtungen aufzustellen und betriebsbereit zu halten.

Oberirdisch fabrikmäßig hergestellte Öllagerbehälter müssen nach einer anerkannten Bauart (DIN 6620) hergestellt sein. Zur Schlußabnahme (Art. 98 Abs. 3 BayBO) ist für Öllagermengen über 10.000 Liter eine Bescheinigung des aufstellenden Unternehmens über die sichere Benutzbarkeit der Behälter und deren Anschlüsse vorzulegen.

Oberirdische auf der Einbaustelle geschweißte Kellereinbautanks müssen einer anerkannten Bauart nach DIN 4119 bzw. DIN 6616 - 6619 entsprechen. Zur Schlußabnahme (Art. 98 Abs. 3 BayBO) ist für Öllagermengen über 10.000 l eine Bescheinigung des aufstellenden Unternehmens über die sichere Benutzbarkeit der Behälter und deren Anschlüsse, sowie ein Abnahmeprüfungsschein über die fachgemäße Herstellung und Überprüfung des Behälters vorzulegen.

Unabhängig davon, ob es sich um eine baurechtlich genehmigungspflichtige oder genehmigungsfreie Heizanlage oder Öllagerung handelt, ist die Lagerung des Heizöls nach der Landesverordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten (VLWF) vom 23.7.1969 (GVBl. S. 202) dem Landratsamt gesondert anzuzeigen.

Beim Betrieb der Heizungsanlage mit Heizöl sind außerdem zu beachten:

- a) Art. 30 Abs. 1 Ziff. 3, Art. 33 Abs. 2 Ziff. 5 und die Art. 43 bis 46 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263)
- b) §§ 3 und 5 der Landesverordnung über die Verhütung von Bränden (LVVB) vom 21.4.1961 (GVBl. S. 117) und
- c) §§ 1, 4, 5 und 7 bis 10 der Landesverordnung über Feuerungsanlagen und über die Lagerung von Brennstoffen (Feuerungsanlagenverordnung - FeuV) vom 27.8.1965 (GVBl. S. 292).

2. Der (Die) Antragsteller(in) hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
3. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr von DM 270,--
festgesetzt) Auslagen werden in Höhe von DM 4,50
erhoben.

G r ü n d e :

Der (Die) Antragsteller(in) suchte unter gleichzeitiger Vorlage der erforderlichen Bau- und Lagepläne um die Erteilung der baurechtlichen Genehmigung für das obenbezeichnete Bauvorhaben nach.

Für die Entscheidung über den Antrag ist das Landratsamt Passau gem. Art. 80 und 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) sachlich und örtlich zuständig. Das Bauvorhaben ist gemäß Art. 82 BayBO genehmigungspflichtig. Für die Entscheidung über den Antrag war die Erwägung maßgebend, daß bei Auferlegung der aufgeführten Auflagen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken öffentlich rechtlicher Art bestehen.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6, 8 und 13 Kostengesetz vom 25.6.1969 (GVBl. S. 165) in Verbindung mit dem 2. Teil, Tarif-Nr. II/1 A/7 des Kostenverzeichnisses in der jeweils geltenden Fassung.

Die Bausumme beträgt DM 90.000,--

H i n w e i s e :

Der Bauherr und die verantwortlichen Bauleiter werden auf die auf Seite 5 und 6 des Bauantrages (Zweitschrift) angeführten Vorschriften ausdrücklich zur Beachtung hingewiesen.

Die Baubeginnsanzeige ist mindestens 1 Woche vor Baubeginn über die Gemeinde beim Landratsamt einzureichen (Art. 91 Abs. 11 BayBO). Ein verantwortlicher Bauleiter ist zu benennen. Die Baubeginnsanzeige muß vom Bauherrn und dem verantwortlichen Bauleiter unterschrieben sein.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid (diese Verfügung) kann innerhalb eines Monats nach seiner (ihrer) Bekanntgabe Klage bei dem Bayer. Verwaltungsgericht in Regensburg, Haidplatz 1, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten - Freistaat Bayern - und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid (bzw. Verfügung) soll in Urschrift oder Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 3 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

In Abdruck

an die
Gemeinde

8391 München



gez.

(Kitzlinger), Landrat