



Kreisverwaltung Südliche Weinstraße

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße | An der Kreuzmühle 2 | 76829 Landau

Herr Bernd Düring
Frau Andrea Düring
Hauptstraße 33
76889 Pleisweiler-Oberhofen

Abteilung: Bauen und Umwelt
Bearbeiter: Herr Werner
Telefon: 06341 940-227
Telefax: 06341 940-511
E-Mail: Wolfgang.Werner
@suedliche-weinstrasse.de
Datum: 01.06.2023

Aktenzeichen	230261/BA
Vorhaben	Nutzungsänderung Scheune zur Erweiterung der Wohneinheit Neuerstellung zweier Wohneinheiten (insgesamt 3 WE)
Flurstück(e)	2781, Gemarkung: Pleisweiler-Oberhofen
Ort des Vorhabens	Pleisweiler-Oberhofen, Hauptstraße 33
Antragsteller	Herr Bernd Düring , Frau Andrea Düring , Hauptstraße 33, 76889 Pleisweiler-Oberhofen

Sehr geehrte Frau Düring,
sehr geehrter Herr Düring,

auf der Grundlage des § 70 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz wird, unbeschadet privater Rechte Dritter, die

Baugenehmigung

für das Vorhaben:

**Nutzungsänderung Scheune zur Erweiterung der Wohneinheit
Neuerstellung zweier Wohneinheiten (insgesamt 3 WE) auf dem Flurstück 2781 in Pleisweiler-Oberhofen, Hauptstraße 33**
erteilt.

Hinweis:

Ihr Bauantrag wurde gemäß § 66 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz im vereinfachten Genehmigungsverfahren bearbeitet.

Das bedeutet, dass nur eine beschränkte Prüfung erfolgte, insbesondere wurden keine bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. erforderliche Abstandsflächen) auf ihre Einhaltung überprüft.



In diesem Zusammenhang verweisen wir auf Ihre Aufgaben und bitten um Kenntnisnahme des nachstehenden Gesetzestextes:

§ 55 LBauO:

- (1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Ausführung und Überwachung genehmigungsbedürftiger Vorhaben und von Vorhaben, für die das Freistellungsverfahren nach § 67 durchgeführt wurde, nach Sachkunde und Erfahrung geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 56 bis 57 zu bestellen; § 50 bleibt unberührt. Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegt es, die nach baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu erbringen. Sie oder er hat vor Baubeginn Namen und Anschrift der bauleitenden Person und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.
- (2) Bei geringfügigen oder technisch einfachen Vorhaben kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bestellung einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers und einer Bauleiterin oder eines Bauleiters verzichten. Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmen nach Absatz 1 Satz 1 nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräfte mit der notwendigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken.

Das Bauvorhaben ist entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen unter Einhaltung der nachfolgenden Nebenbestimmungen durchzuführen:

Nebenbestimmungen:

Nebenbestimmungen Bauaufsicht

1. **Spätestens bei Baubeginn** muss, lt. § 66 Abs. 1 Satz 2 LBauO, der Bauaufsichtsbehörde die Erklärung über die ordnungsgemäße Aufstellung des Nachweises der Standsicherheit vorgelegt werden.

2. **Sämtliche Bauteile** sind nach dem Standsicherheitsnachweis auszuführen.

Der Standsicherheitsnachweis ist Bestandteil der Baugenehmigung und für die Bauausführung die entsprechende Grundlage.

Treten Widersprüche zwischen dem Standsicherheitsnachweis und den genehmigten Bauplänen auf, so gelten die genehmigten Baupläne; die Untere Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße ist hierüber unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Standsicherheitsnachweis ist auf der Baustelle bereitzuhalten.

3. **Spätestens bei Baubeginn** muss der Bauaufsichtsbehörde die Erklärung über die ordnungsgemäße Aufstellung des Nachweises des Wärmeschutzes nach DIN 4108 vorgelegt werden.
4. Für die Vorbereitung, Ausführung und Überwachung des Vorhabens, ist gemäß § 55 Abs. 1 LBauO eine bauleitende Person zu bestellen.
Sollte während der Bauausführung ein Wechsel dieser Person stattfinden, ist dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

5. Gemäß § 53 Abs. 3 Landesbauordnung (LBauO) ist beiliegender Roter Punkt an der Baustelle dauerhaft und vom öffentlichen Verkehrsraum aus gut sichtbar anzubringen.
Hierauf ist die Bezeichnung des Vorhabens sowie die Namen und Anschriften der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der am Rohbau beteiligten Unternehmerinnen oder Unternehmer einzutragen.
6. In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben (§ 44 Abs. 7 LBauO).

Nebenbestimmungen Denkmalschutz

Allgemeines

1. Die Gestaltung der Maßnahme (Materialien, Farbgebung etc.) ist vor Ausführung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
2. Die Vorgaben der Satzung über die Gestaltung bzw. Erhalt von baulichen Anlagen für die Gemeinde Pleisweiler-Oberhofen sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Hinweise Denkmalschutz

Das Anwesen ist wegen seines Torbogens in der Denkmalliste nach § 10 Denkmalschutzgesetz (DSchG) eingetragen und daher nach § 8 Abs. 1 DSchG als geschütztes Denkmal anzusehen.

Sämtliche Maßnahmen im Innern und Äußern des Gebäudes (auch solche die nicht Bestandteil dieses Antrages sind) sind daher der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Abstimmung vorzulegen bzw. zur Genehmigung anzuzeigen.

- Die denkmalrechtliche Genehmigung wirkt für und gegen die Rechtsnachfolger der Antragstellerin oder des Antragstellers (Eigentümer, Besitzer oder sonstige Verfügungsberechtigte); wechselt die Antragstellerin oder der Antragsteller so haben dies die neuen Antragsteller der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- Die denkmalrechtliche Genehmigung erlischt, wenn innerhalb von **3 Jahren** nach ihrer Zustellung nicht begonnen, oder die Ausführung für ein Jahr unterbrochen worden ist. Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag um bis zu zwei weitere Jahre verlängert werden.
- Wenn von Auflagen und Bedingungen abgewichen werden soll, sind mindestens zwei Wochen vorher die Abweichungen schriftlich bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Mit den Abweichungen darf erst nach erneuter Genehmigung begonnen werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Verstöße gegen denkmalrechtliche Bestimmungen und gegen die Genehmigung als Ordnungswidrigkeit nach § 33 DSchG verfolgt werden können. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 125.000 €, in besonderen Fällen bis zu 1.000.000 € geahndet werden.

Hinweise:

Allgemeine Bestandteile der Baugenehmigung

1. Die Baugenehmigung wirkt für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger der Bauherrin oder des Bauherrn (§ 70 Abs. 1 LBauO); wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat dies die neue Bauherrin oder der neue Bauherr der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
2. Mit der Ausführung des Vorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Bauherrin oder der Bauherr den Beginn der Bauarbeiten mindestens eine Woche vorher schriftlich mitgeteilt hat, das gleiche gilt für die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten.
3. Bei der Bauausführung sind die am Bau Beteiligten (Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Bauleiterin oder Bauleiter, Unternehmerin oder Unternehmer und sonstige Personen) im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, dass neben den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden (§§ 55 bis 57 LBauO). Insbesondere sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten:
 - a) die Landesbauordnung (LBauO),
 - b) die örtlichen Bebauungspläne,
 - c) die durch öffentliche Bekanntmachung des Ministeriums der Finanzen eingeführten bautechnischen Bestimmungen,
 - d) die Feuerungsverordnung (FeuVO),
 - e) die Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten,
 - f) die Garagenverordnung,
 - g) die Runderlasse des Ministeriums der Finanzen über die Zahl und die Beschaffenheit der Kfz-Stellplätze,
 - h) die Vorschriften über den Schutz der am Bau beschäftigten Personen.
4. Die Baugenehmigung und die genehmigten Bauunterlagen müssen vom Baubeginn an auf der Baustelle bereitgehalten werden. Den mit der Überwachung von baulichen Anlagen beauftragten Personen der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in die Baugenehmigung und alle sonstigen mit der Durchführung des Bauvorhabens zusammenhängenden Unterlagen zu gewähren.
5. Wenn von den genehmigten Unterlagen und Nebenbestimmungen der Baugenehmigung abgewichen werden soll, sind vorher Änderungspläne in dreifacher Ausfertigung über die Verbandsgemeindeverwaltung einzureichen.

6. Vor Beginn ist beim zuständigen Fernmeldebauamt und beim zuständigen Elektrizitätswerk festzustellen, ob durch die Bauarbeiten unterirdische Kabel oder Starkstromanlagen gefährdet sind. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, um die Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden.
7. Die Bauherrin oder der Bauherr hat rechtzeitig unter Verwendung der beigefügten Formulare schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Bauzustandsbesichtigungen gemäß § 78 LBauO gegeben sind.
8. Die nach der Baugenehmigung erforderlichen KFZ-Stellplätze müssen bei Fertigstellung der baulichen Anlage hergestellt sein (§ 47 LBauO).
9. Wenn bei einer Erdarbeit, bei einer Bau- oder Abbrucharbeit zufällig prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden, so ist hiervon unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde Anzeige zu erstatten. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finderin oder Finder). Die Unternehmerin oder der Unternehmer der Arbeit, alle dabei beschäftigten Personen, die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grundstücks und die sonst etwa Verfügungsberechtigten, haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.
10. Es wird darauf hingewiesen, dass Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen und gegen die Baugenehmigung als Ordnungswidrigkeit nach § 89 LBauO verfolgt werden können. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

Geltungsdauer:

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von vier Jahren nach ihrer Zustellung nicht begonnen, oder die Ausführung vier Jahre unterbrochen worden ist (§ 74 Abs. 1 LBauO).

Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag verlängert werden. Der Antrag muss aber vor Ablauf der Geltungsdauer bei uns eingehen. Der Verlängerungsbescheid kann neue Nebenbestimmungen enthalten.

Zuständigkeit:

Die Zuständigkeit der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße als untere Bauaufsichtsbehörde ergibt sich aus den §§ 58, 59 und 60 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz.

Kostenentscheidung:

Für diesen Bescheid werden Kosten in Höhe von insgesamt **193,50 €** festgesetzt.

Wie sich dieser Betrag zusammensetzt, können Sie der beigefügten Kostenberechnung entnehmen.

Wir bitten Sie, den Gesamtbetrag innerhalb eines Monats auf eines der unten aufgeführten Konten unter Angabe des Kassenzeichens **ABU/0280257** zu überweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 1 bis 14 und 17 des Landesgebührengesetzes in Verbindung mit der Landesverordnung über Gebühren für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis).

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass ein Widerspruch gegen die Kostenfestsetzung keine aufschiebende Wirkung hätte. Nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung ist die Anforderung öffentlicher Kosten sofort vollziehbar.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

Landesgebührengesetz von Rheinland-Pfalz vom 03.12.1974 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.06.2017 (GVBl. S. 106)

Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 9. Januar 2007, zuletzt geändert durch § 6 der Verordnung vom 18.03.2021 (GVBl. S.195)

Verwaltungsgerichtsordnung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3546)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020, (GVBl. S. 719)

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, An der Kreuzmühle 2, 76829 Landau (Pfalz) schriftlich oder nach Maßgabe des § 3a Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in elektronischer Form oder zur Niederschrift erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wolfgang Werner
Abteilung Bauen und Umwelt

Anlage: Planunterlagen

Aufschlüsselung der Kostenfestsetzung

Aktenzeichen: 230261/BA

01.06.2023

Kassenzeichen: ABU/0280257

Die festgesetzte Gebühr berechnet sich wie folgt:

Ermittlung des Rohbauwerts aus Kubikmeter umbauten Raumes:

Art der baulichen Anlage	umbauter Raum (m³)	Rohbauwert	Index	Ermäßigung	Summe
01 Wohngebäude	387,000	58,00 €	3,138	0 %	70.435,55 €
Rohbauwert (gerundet auf volle Fünfhundert)					70.500,00 €

Nutzungsänderung: 387 m²

Ermittlung der Gebühr(en):

Geb. Ziffer	Beschreibung	
1.1.3	Nutzungsänderung ohne oder nur mit geringfügigen Baumaßnahmen	
	Nebengebäude oder vergleichbar	
	387 m² * 0,50 € pro m² Nutzungsänderung	193,50 €
		193,50 €
Gebührensomme		193,50 €

Aufteilung der Gebühren:

Grundgebühr	193,50 €
Sonstiges	0,00 €

Bitte zurück an die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße senden!

Herr Bernd Düring
Frau Andrea Düring
Hauptstraße 33
76889 Pleisweiler-Oberhofen

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
Abteilung Bauen und Umwelt
-Untere Bauaufsichtsbehörde-
An der Kreuzmühle 2
76829 Landau

Datum
01.06.2023

Bearbeiter
Herr Werner

Telefon
06341 940-227

Telefax
06341 940-511

E-Mail
Wolfgang.Werner
@suedliche-weinstrasse.de

Mitteilung über den Baubeginn

Aktenzeichen	230261/BA
Vorhaben	Nutzungsänderung Scheune zur Erweiterung der Wohneinheit Neuerstellung zweier Wohneinheiten (insgesamt 3 WE)
Flurstück(e)	2781, Gemarkung: Pleisweiler-Oberhofen
Ort des Vorhabens	Pleisweiler-Oberhofen, Hauptstraße 33
Antragsteller	Herr Bernd Düring , Frau Andrea Düring , Hauptstraße 33, 76889 Pleisweiler-Oberhofen

Der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße zeige ich gemäß § 77 Abs. 1 Ziffer 2 der LBauO an, dass mit dem Bau des o.g. Vorhabens am _____ begonnen wird.

Die in der Baugenehmigung geforderten Bescheinigungen des Aufstellers des Standsicherheitsnachweises, des Wärmeschutzes sowie des Schallschutzes und ggf. des Sachverständigen für baulichen Brandschutz sind in der Anlage beigefügt.

_____, den _____
Ort Datum Unterschrift

Herr Bernd Düring
Frau Andrea Düring
Hauptstraße 33
76889 Pleisweiler-Oberhofen

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
Abteilung Bauen und Umwelt
-Untere Bauaufsichtsbehörde-
An der Kreuzmühle 2
76829 Landau

Datum
01.06.2023

Bearbeiter
Herr Werner

Telefon
06341 940-227

Telefax
06341 940-511

E-Mail
Wolfgang.Werner
@suedliche-weinstrasse.de

Meldung über die Fertigstellung des Rohbaus

Aktenzeichen	230261/BA
Vorhaben	Nutzungsänderung Scheune zur Erweiterung der Wohneinheit Neuerstellung zweier Wohneinheiten (insgesamt 3 WE)
Flurstück(e)	2781, Gemarkung: Pleisweiler-Oberhofen
Ort des Vorhabens	Pleisweiler-Oberhofen, Hauptstraße 33
Antragsteller	Herr Bernd Düring , Frau Andrea Düring , Hauptstraße 33, 76889 Pleisweiler-Oberhofen

Der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße zeige ich gemäß § 78 Abs. 2 der LBauO an, dass das o.g. Vorhaben in zwei Wochen im Rohbau vollendet sein wird. Mir ist bekannt, dass ich erst zwei Wochen nach Eingang dieser Meldung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit dem Innenausbau beginnen darf.

Hinweis:

Bei Anlagen mit Schornsteinen ist die Fertigstellung des Rohbaus auch der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger anzuzeigen.

_____, den _____
Ort Datum Unterschrift

Herr Bernd Düring
Frau Andrea Düring
Hauptstraße 33
76889 Pleisweiler-Oberhofen

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
Abteilung Bauen und Umwelt
-Untere Bauaufsichtsbehörde-
An der Kreuzmühle 2
76829 Landau

Datum
01.06.2023

Bearbeiter
Herr Werner

Telefon
06341 940-227

Telefax
06341 940-511

E-Mail
Wolfgang.Werner
@suedliche-weinstrasse.de

Meldung über die abschließende Fertigstellung

Aktenzeichen	230261/BA
Vorhaben	Nutzungsänderung Scheune zur Erweiterung der Wohneinheit Neuerstellung zweier Wohneinheiten (insgesamt 3 WE)
Flurstück(e)	2781, Gemarkung: Pleisweiler-Oberhofen
Ort des Vorhabens	Pleisweiler-Oberhofen, Hauptstraße 33
Antragsteller	Herr Bernd Düring , Frau Andrea Düring , Hauptstraße 33, 76889 Pleisweiler-Oberhofen

Der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße zeige ich gemäß § 78 Abs. 2 der LBauO an, dass das o.g. Vorhaben in zwei Wochen benutzt werden soll.

Die Bescheinigungen des Aufstellers des Standsicherheitsnachweises oder des Prüfsachverständigen und ggf. des Sachverständigen für baulichen Brandschutz sind in der Anlage beigelegt.

_____, den _____
Ort Datum Unterschrift

Herr Bernd Düring
Frau Andrea Düring
Hauptstraße 33
76889 Pleisweiler-Oberhofen

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
Abteilung Bauen und Umwelt
-Untere Bauaufsichtsbehörde-
An der Kreuzmühle 2
76829 Landau

Datum
01.06.2023

Bearbeiter
Herr Werner

Telefon
06341 940-227

Telefax
06341 940-511

E-Mail
Wolfgang.Werner
@suedliche-weinstrasse.de

Mitteilung über die Bestellung des Bauleiters

Aktenzeichen	230261/BA
Vorhaben	Nutzungsänderung Scheune zur Erweiterung der Wohneinheit Neuerstellung zweier Wohneinheiten (insgesamt 3 WE)
Flurstück(e)	2781, Gemarkung: Pleisweiler-Oberhofen
Ort des Vorhabens	Pleisweiler-Oberhofen, Hauptstraße 33
Antragsteller	Herr Bernd Düring , Frau Andrea Düring , Hauptstraße 33, 76889 Pleisweiler- Oberhofen

Gemäß § 55 Abs. 1 Landesbauordnung teile ich mit, dass

Name, Anschrift, Telefon

Berufsbezeichnung

Bauleiter für das o.g. Bauvorhaben ist.

_____, den _____
Ort Datum Unterschrift Bauherr/Bauherrin

Die Richtigkeit der o.g. Mitteilung wird bestätigt.

_____, den _____
Ort Datum Unterschrift Bauleiter/Bauleiterin

Merkblatt für private Bauherren

Gesetzliche Unfallversicherung für private Bauhelfer

Allgemeines

Dieses Merkblatt soll Ihnen wichtige Informationen über die Rolle der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG BAU) bei der Ausführung Ihres Bauvorhabens geben.

Die BG BAU als ein Träger der gesetzlichen Unfallversicherung hat die Aufgabe, Unternehmen und Versicherte zu beraten sowie **die Prävention auf Baustellen und in den Unternehmen zu betreiben (Unfallverhütung)**. Außerdem gehört die Rehabilitation der Verletzten nach Arbeitsunfällen und Berufskrankheiten dazu.

Die BG BAU erfasst alle gewerbsmäßigen und nicht gewerbsmäßigen Unternehmen, die Bauwerke des Hoch- und Tiefbaus bzw. Teile davon errichten, umbauen, instand halten, ausbessern, modernisieren oder abbrechen einschließlich der hierfür notwendigen Vorbereitungs- und Nebenarbeiten.

Der Bauherr als Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten

Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Maßnahme vorbereitet/ausführt oder vorbereiten/ausführen lässt. Bauherr ist dabei in der Regel derjenige, dem die Baugenehmigung erteilt wird und/oder der im Grundbuch als Eigentümer des Grundstücks eingetragen ist. Führt der Bauherr einzelne oder alle Bauarbeiten mit oder ohne Einsatz von Hilfskräften selbst aus, **so ist der Bauherr Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten (Eigenbauunternehmer)**. Für die Dauer der nicht gewerbsmäßigen Bauarbeiten gehört der Bauherr der zuständigen Berufsgenossenschaft an (§ 136 Abs. 1 Sozialgesetzbuch VII).

Versicherungsschutz und Leistungen

Versicherungsschutz wird gewährt für Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten.

Arbeitsunfälle sind Unfälle, die eine versicherte Person in ursächlichem Zusammenhang mit einer versicherten Tätigkeit erleidet. Versichert sind auch Wege zu und von der Baustelle.

Nähere Informationen zum Leistungsumfang finden Sie auf unserer Internetseite unter Webcode 1251513.

Pflichten des Bauherrn als Eigenbauunternehmer

Der Eigenbauunternehmer hat gegenüber der Berufsgenossenschaft die gleichen Verpflichtungen wie ein gewerblicher Unternehmer. Hierzu gehören

- die Erfüllung der Mitteilungs-, Auskunft- und Aufzeichnungspflichten
- die Beachtung der Anforderungen aus staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Arbeitsschutzvorschriften

- die Meldung von Arbeitsunfällen
- die Erfüllung der Beitragspflicht

Mitteilungs-, Auskunft- und Aufzeichnungspflichten

Diese Pflichten umfassen u. a.:

- Name und Anschrift des oder der Bauherren
- die genaue Bezeichnung des Bauvorhabens und der Baustellenanschrift
- die Anzeige über den Baubeginn und das Bauende
- die geleisteten Helferstunden aller Helfer
- die Namen und Anschriften der beauftragten gewerblichen Unternehmen

Wir empfehlen, hierzu ein Bautagebuch zu führen.

Die Anmeldung Ihres Bauvorhabens können Sie online unter www.bgbau.de (Webcode 2824596) vornehmen.

Hier finden Sie auch ein Bautagebuch (Webcode 1311608).

Arbeitsschutzvorschriften

Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten sind zur Einhaltung sämtlicher Präventionsmaßnahmen aufgrund der gültigen staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Regeln auf Baustellen verpflichtet. Diese finden Sie unter www.bgbau.de/vorschriften-und-regeln oder in unserem Mediacenter unter www.bgbau.de/medien-center.

Bei Verstößen gegen Unfallverhütungsvorschriften und bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Zuwiderhandlung gegen vollziehbare Anordnungen nach § 19 SGB VII muss mit einem Bußgeld bis zu 10.000 EUR gerechnet werden.

Meldung von Arbeitsunfällen

Arbeitsunfälle sind der Berufsgenossenschaft umgehend anzuzeigen. Hierzu steht Ihnen auf unserer Internetseite das entsprechende Formular der Unfallanzeige zur Verfügung (www.bgbau.de/unfall-anzeige).

Tödliche Arbeitsunfälle und solche, bei denen mehr als drei Personen verletzt wurden, sind der Berufsgenossenschaft sofort telefonisch anzuzeigen.

Beitragspflicht

Für die Übernahme des Versicherungsschutzes und die hieraus eventuell entstehenden Entschädigungsansprüche werden Beiträge erhoben. Beitragspflichtig sind alle Unternehmer für deren Unternehmen/Bauvorhaben Versicherte tätig werden.



Ein im amtlichen Liegenschaftskataster vollständig nachgewiesener Gebäudebestand bildet die Grundlage für zahlreiche Aufgaben und infrastrukturelle Maßnahmen im privaten und öffentlichen Bereich (z. B. Ver- und Entsorgung, Straßensanierung, Bauplanung). Er ist zugleich eine wesentliche Grundlage für Navigationsdienste und damit nicht zuletzt auch für Rettungsdienste und Feuerwehren. Um auch Ihr Gebäude im amtlichen Liegenschaftskataster führen zu können, bedarf es einer Gebäudeeinmessung. Die gesetzliche Grundlage hierfür bilden die §§ 18 und 20 Abs. 1 des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen (LGVerm) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 572, BS 219-1) in der jeweils geltenden Fassung.

Das LGVerm sieht vor, dass die Gebäudeeinmessung durch Eigentümerinnen, Eigentümer oder Erbbauberechtigte bis spätestens einen Monat nach Fertigstellung des Rohbaus bei einem rheinland-pfälzischen Vermessungs- und Katasteramt (<https://lvermgeo.rlp.de/de/service/vermessungs-und-katasteramt/>) oder bei einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit Niederlassung in Rheinland-Pfalz (<https://lvermgeo.rlp.de/de/service/links/oebvii/>) zu beantragen ist. Erfolgt dies nicht, ist das zuständige Vermessungs- und Katasteramt gehalten, die Gebäudeeinmessung und deren Übernahme in das Liegenschaftskataster von Amts wegen durchzuführen. Der Rohbau eines Gebäudes ist fertig gestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, Treppenträume und die Dachkonstruktion vollendet sind (§ 78 Abs. 3 Satz 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz).

Eigentümerinnen, Eigentümer oder Erbbauberechtigte sind zur Übernahme der Kosten für die Gebäudeeinmessung verpflichtet. Die Höhe der Kosten richtet sich nach der Landesverordnung über die Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden und der Gutachterausschüsse (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 14. Juni 2014 (GVBl. S. 87, BS 2013-1-23) in der jeweils geltenden Fassung. Wird die Gebäudeeinmessung von Amts wegen durchgeführt, erhöhen sich die Kosten um 10 v. H. gegenüber einer Gebäudeeinmessung auf Antrag.

Nach Aktualisierung des Liegenschaftskatasters wird dem Antragsteller bzw. den Eigentümerinnen, Eigentümern oder Erbbauberechtigten ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte übersandt.

Weitere Informationen zur Gebäudeeinmessung erteilen die Vermessungs- und Katasterämter oder die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen oder Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Rheinland-Pfalz.

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT RHEINPFALZ

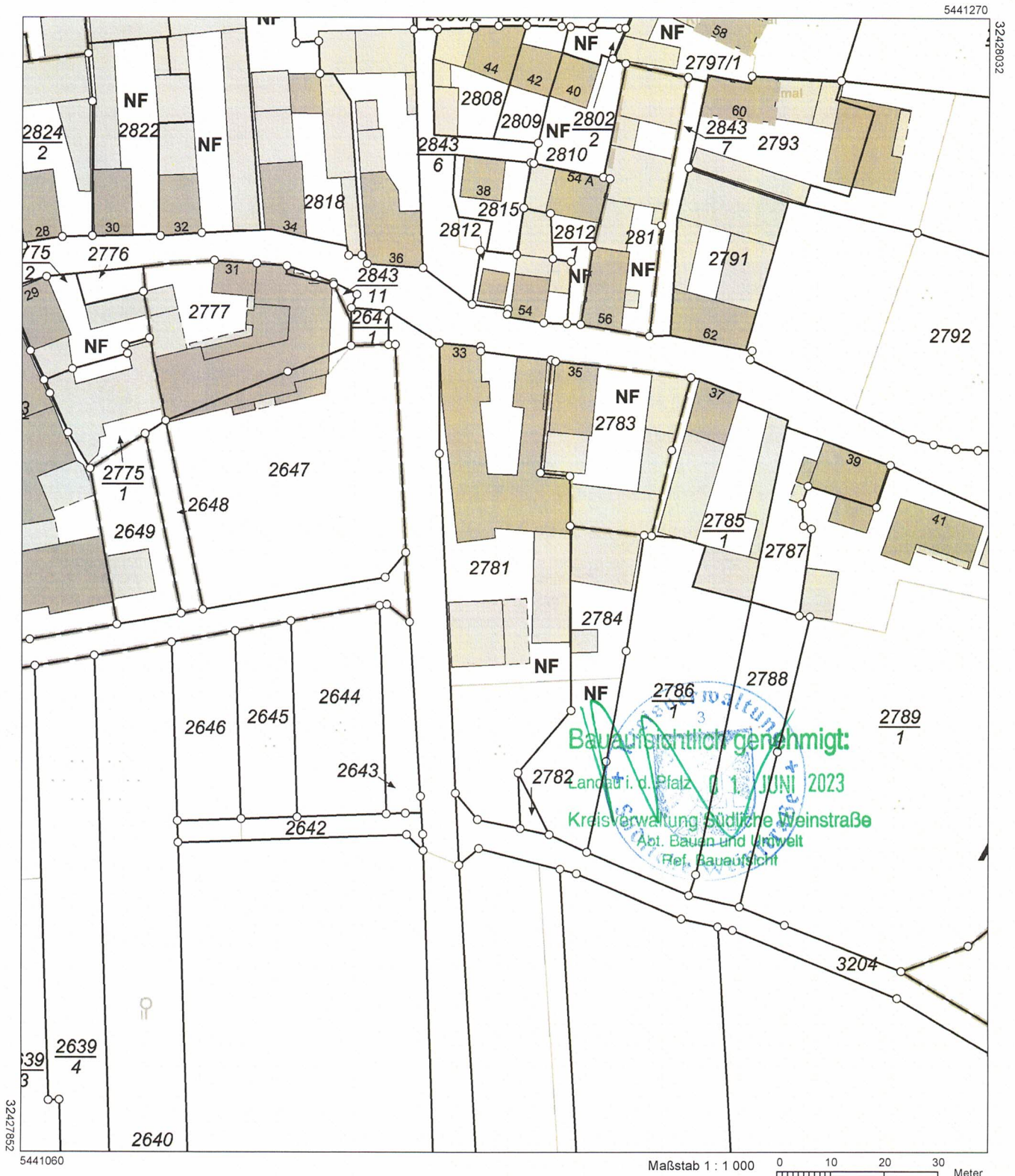
BauherrIn EINGEGANGEN

Hergestellt am 15.03.2023

17. MRZ. 2023

Flurstück: 2781 Gemeinde: Pleisweiler-Oberhofen
Gemarkung: Pleisweiler-Oberhofen (5373) Landkreis: Südliche Weinstraße

Pestalozzistraße 4
76829 Landau in der Pfalz



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz.

Auszug aus den Geobasisinformationen

Flurstücks- und Eigentüternachweis



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT RHEINPFALZ

Hergestellt am 15.03.2023

Pestalozzistraße 4
76829 Landau in der Pfalz

Flurstück 2781, Gemarkung Pleisweiler-Oberhofen (5373)

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde: Pleisweiler-Oberhofen Landkreis: Südliche Weinstraße
Lage:	Hauptstraße 33
Fläche:	1 711 m ²
Tatsächliche Nutzung:	1 314 m ² Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft 397 m ² Garten
Bewertung:	1 711 m ² Nebenfläche des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Landau / Bad Bergzabern Grundbuchbezirk Pleisweiler-Oberhofen Grundbuchblatt 1371 Laufende Nummer 1
Eigentümer:	3.1 Düring, Andrea Regine Maria geb. Sitzler Weimarer Straße 47 76139 Karlsruhe 1/2 Anteil 3.2 Düring, Bernd Weimarer Straße 47 76139 Karlsruhe 1/2 Anteil

Baubeschreibung Gebäude**- bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1 und § 67 Abs. 1 LBauO nicht erforderlich -**

Die Baubeschreibung ist nur insoweit auszufüllen, als die geforderten Angaben nicht im Lageplan, in den Bauzeichnungen oder in einem Brandschutzkonzept enthalten sind.

Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde:

Bauherrin/-inDürring, Bernd *und Andrea*

Weimarerstr.47

76139 Karlsruhe

+49 721/782047-21

bernd.duerring@quwiki.com

(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)

Entwurfsverfasser/-in

Wolf, Nicolas

Kriemhildenstr.32

80639 München

+490176 45848122

info@nicolastobias.de

(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)

1 Beschaffenheit des Grundstücks

1.1	Derzeitige Nutzung	☐ unbebaut	☒ bebaut	☐
1.2	Altlasten	Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen		
		☒ nein	☐ ja (Erläuterungen auf besonderem Blatt)	

2 Ausführung des Gebäudes

2.1	Gestaltung	
2.1.1	Gebäudeaußenflächen (Baustoffe, Farben)	Massivbau, Mauerwerk, Fassade verputzt und in gedeckten Tönen (beige) gestrichen
2.1.2	Dacheindeckung (Baustoff, Farbe)	Ziegel, Ziegelrot

	Bauteil	Bauprodukte, Bauart/konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsfähigkeit (§ 15 Abs. 3 LBauO)	Brandverhalten der Baustoffe (§ 15 Abs.2 LBauO)
2.2	Tragende und aussteifende Bauteile (§ 27 LBauO)			
2.2.1	Kellergeschoss			
2.2.2	Sonstige Geschosse			
2.2.3	Dachgeschoss			
2.3	Nicht tragende Außenwände (§ 28 LBauO)			
2.3.1	Wände			
2.3.2	Bekleidung bzw. Außenfläche der Außenwände			
2.3.3	Dämmstoffe			
2.3.4	Unterkonstruktion			
2.4	Trennwände (§ 29 LBauO)			
2.4.1	Wände			
2.4.2	Türen, sonstige Abschlüsse			
2.5	Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden (§ 30 LBauO)			
2.5.1	Wände			
2.5.2	Türen, sonstige Abschlüsse			

EINGESAMEN

23.10.2023

2.13 Barrierefreiheit		
2.13.1	☐ § 51 Abs. 1 LBauO	☐ Anzahl Wohnungen insgesamt ☐ Anzahl Wohnungen barrierefrei ☐ davon barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar
2.13.2	☐ § 51 Abs. 2 LBauO	
2.13.3	☐ § 51 Abs. 3 LBauO	
☐ DIN 18040 Teil 1 und 2 in der als Technische Baubestimmung eingeführten Form wird beachtet. ☐ DIN 18040 Teil 1 und 2 wird nicht in allen eingeführten Teilen eingehalten. Ein Abweichungsantrag ist beigelegt.		
3 Haustechnische und sicherheitstechnische Anlagen		
3.1	Lüftungsanlagen (§ 40 LBauO)	Schematische Darstellung und Beschreibung der Lüftungsanlage ☐ ist beigelegt ☐ wird nachgereicht
3.2	Angaben zur Beheizung und Warmwasserversorgung (§ 39 LBauO i.V.m. FeuVO)	Wird die Lagerung von mehr als 10 m³ Heizöl oder 3 und mehr t Flüssiggas erforderlich, sind zusätzliche Baubeschreibungen nach besonderen Vordrucken einzureichen.
3.2.1	Art der Beheizung und Warmwasserversorgung	☐ Zentralheizung ☐ Stockwerksheizung ☐ Brennstoffzellenheizgerät ☐ Fernwärme ☐ Einzelfeuerstätten ☐ Wärmetauscher/-pumpe ☐
	Brennstoff/Energieträger	☐ fester Brennstoff ☐ Heizöl ☐ Gas ☐ Flüssiggas ☐
3.3	Aufstellung der Feuerstätten (§ 39 LBauO i.V.m. FeuVO)	☐ in einem Heizraum ☒ in einem Aufstellraum ☐ in sonstigem Raum (Raumnutzung:)
3.4	Trinkwasserversorgung (§ 41 LBauO)	☒ Anschluss an die öffentliche Wasserleitung ☐ Sonstige:
3.5	Rauchwarnmelder (§ 44 Abs. 7 LBauO); brandschutztechnische Anlagen und Einrichtungen (§ 50 LBauO)	☒ Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmeldern fachgerecht ausgestattet. ☐ Brandmeldeanlage ☐ Feuerlöschanlage ☐ Sonstige:
3.6	Sonstige technische Anlagen und Einrichtungen (z.B. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie)	
4 Außenanlagen		
4.1	Zufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge (§ 7 LBauO)	Feuerwehrezufahrt ☐ ja ☐ nein Darstellung der Flächen für die Feuerwehr ☐ Lageplan ☐ Befestigung/Tragfähigkeit.....
4.2	Spielplätze für Kleinkinder (§ 11 LBauO)	Größen m² Lage auf dem Baugrundstück ☐ ja ☐ nein (Erläuterung auf gesondertem Blatt)
4.3	Angaben zu den nicht überbauten Flächen	☐ Freiflächengestaltungsplan ist beigelegt ☐ Erläuterung auf gesondertem Blatt

BV. Dürring

Zusatzklärung zu §34 Abs.3 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – Treppenträume u. Ausgänge

Gebäudeklasse 3

Auszug aus §34 Abs.3

(3) Jeder notwendige Treppenraum muss auf möglichst kurzem Weg einen sicheren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraums nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die zugehörigen notwendigen Treppen,

Bei o.g. Umnutzungsvorhaben münden beide notwendigen Treppen in einen Zwischenraum, der mindestens so breit ist wie die zugehörige Treppe.

2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des notwendigen Treppenraums erfüllen,

Alle Wände im notwendigen Treppenraum werden in Mauerwerk und Stahlbeton ausgeführt und entsprechen der Feuerwiderstandsklasse F90 (feuerbeständig). Die bestands-Holzbalkendecke über der Durchfahrt kann aufgrund der Materialstärken als feuerhemmend (F30) eingestuft werden. Die Decke wird zusätzlich mit Brandschutzbauplatten (Bsp. Promat) bekleidet, um die Brandschutzklasse F60 zu erreichen.

3. rauchdichte und selbstschließende Türen zu notwendigen Fluren haben und

Alle betreffenden Ausgänge werden mit rauchdichten und selbstschließenden Türen ausgestattet.

4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

Es gibt keine Öffnungen zu anderen Räumen außer zum notwendigen Flur.

EINGEGANGEN

26. MRZ. 2023

Zusatzerklärung zur Baubeschreibung

BV. Familienhof Oberhofen -Umbau Scheune zu Wohnen-

Der geplante Umbau der Scheune und ehemaligen Stallung zu Wohnen verändert die bestehende Struktur des Bestandsgebäudes nicht. Die größte Änderung ist die Ausbildung der Fassade v.a. im Bereich des Obergeschosses durch die neu geplanten Fensteröffnungen. Vereinzelt werden Teile nicht tragender Wände abgebrochen und neue Abschnitte eingezogen. Ggf. wird eine Auswechslung im Dachgebälk in Abstimmung mit der Zimmerei erfolgen. Die in der vorgelegten Baubeschreibung auszufüllenden Bereiche unter Punkt 2 beziehen sich demnach auf die bestehende Konstruktion des Gebäudes, dass nach vorliegender Planung um 1976 erweitert wurde. Uns liegen keine Werks- oder Ausführungspläne der damals beauftragten Architekten und Handwerker vor, weshalb wir die gewünschten Angaben nur schätzen können. Erkennbar ist lediglich die Fundamentierung und Skelettierung im Bereich der Scheune in Stahlbeton und die Ausfachung ist zu großen Teilen als Hohllochziegel ausgeführt.

Die Angaben über Wärmeversorgung und Feuerstätten können wir zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht treffen da zum Zeitpunkt der Bauvorlage noch keine Entscheidung gefallen ist. Dies geschieht im Zuge der Werks- und Ausführungsplanung in enger Abstimmung mit dem Heizungsbauer und Energieberater. Wir werden Sie über den Planungsstand diesbezüglich umgehend in Kenntnis setzen.

ENTGANGEN

23. Feb. 2023

BV. Dürring - Beiblatt Ermittelte Wohnflächen & Nutzflächen

Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Nutzfläche nach DIN 277

Wohneinheit 1 (Barrierefrei) EG

Wohnfläche: 85,4m²

Nutzfläche: 85,4m²

Wohneinheit 2 (EG+OG)

Wohnfläche: 146,0m²

Nutzfläche: 146,0m²

Erweiterung Bestandswohnung

Wohnfläche: 153,7m²

Nutzfläche: 156,3m²

EINGEGANGEN

26. MRZ. 2023

Beiblatt Berechnungen zum Projekt:

FAMILIENHOF OBERHOFEN

-UMBAU SCHEUNE ZU WOHNEN-

HAUPTSTR. 33, 76889 PLEISWEILER-OBERHOFEN

Auflistung neu geplanter Wohneinheiten und Erweiterung Bestandswohneinheit

Wohneinheit 1: 2-Zi.Wohnung, ca. 85m² im Erdgeschoss

Wohneinheit 2: 4-Zi.Wohnung, ca. 146m² Wohnfläche im Erdgeschoss und Obergeschoss

Erweiterung Bestandswohneinheit: zusätzliche 4-Zi., ca. 156m² im Obergeschoss

Wohnflächen neu gesamt: ca. 387m²

Stellplatzberechnung nach Stellplatzsatzung der Stadt Bad Bergzabern nach §47 LBauO

Wohneinheit 1: $85\text{m}^2 > 65\text{m}^2 = 1,5$ Stellplätze

Wohneinheit 2: $146\text{m}^2 > 65\text{m}^2 = 1,5$ Stellplätze

Summe der neu zu errichtenden Stellplätze = 3 Stellplätze

Stellplätze der bereits bestehenden Wohneinheit werden in dieser Auflistung nicht berücksichtigt und sind nicht Teil der Umnutzungsplanung.

Da ein Bebauungsplan, nach unserem Wissensstand für das Planungsgebiet nicht existiert bzw. weder Bauherr oder Planern, auch nach Rückfrage nicht vorgelegt werden konnte, werden an dieser Stelle keine Berechnungen zu GRZ und GFZ aufgestellt.

EINGEGANGEN

23. FEB. 2023

BV. Düring

Beiblatt Berechnung BRI nach DIN 277

*Die Berechnung erfolgt nach Referenzierung, der von den Umbaumaßnahmen betroffenen Bereiche und nicht des gesamten Bestandes

	Fläche	Höhe	Gesamt
EG	252m ²	3,1m	778m ³

OG	87m ²	3,6m	313,2m ³
	61m ²	2,2m	134,2m ³
	103m ²	3,6m	370,8m ³

Dachstuhl unausgebaut

612m³

BRI Gesamt:

2208,3m³