

allgemeine Hinweise zu Bauvorhaben

Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzungsänderung sowie der Unterhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) und ihre Verordnungen sind einzuhalten und schreiben u.a. vor:

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abbruch baulicher Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 der Landesbauordnung sind die **Bauherrinnen** oder die **Bauherren** und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau **Beteiligten** (§§ 53-57 LBO) dafür **verantwortlich**, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung des Bauvorhabens ist eine geeignete Bauleiterin oder ein geeigneter **Bauleiter** zu bestellen (§ 57 LBO). Die Bauleiterin oder der Bauleiter soll die erforderliche Sachkunde und Erfahrung für die fachgerechte Durchführung des Bauvorhabens besitzen. Der Name der Bauleiterin oder des Bauleiters ist der unteren Bauaufsichtsbehörde mittels beiliegender **Baubeginnanzeige** zu benennen.

Gemäß **§ 78 (3) LBO überwacht die Person**, die in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Architekten- und Ingenieurkammergesetz eingetragen ist, die Bauausführung der baulichen Anlagen sowie die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen nach § 70 (2) 1 LBO. Dazu ist vor der Nutzungsaufnahme eine Bescheinigung dieser Person vorzulegen. Um die Erfüllung dieser gesetzlichen Anforderung sicherzustellen, ist die Bauherrin oder der Bauherr nach § 54 (1) Satz 6 LBO verpflichtet, den Aufstellerinnen oder **Aufstellern der bautechnischen Nachweise** den Baubeginn anzuzeigen und die Termine für die notwendigen Abnahmen rechtzeitig mit ihr/ihm zu vereinbaren.

Vor der Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 und vor Beginn von Tiefbauarbeiten, ist der Eigentümerin oder die Eigentümer oder die oder Nutzungsberechtigte verpflichtet, Auskunft über mögliche **Kampfmittelbelastungen** beim Landeskriminalamt dem Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, Tel.: 04340 4049-49 einzuholen.

Das Vorhaben ist gemäß dem **statischen Erfordernis** nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik **handwerksgerecht** auszuführen (§ 13 Abs. 1 LBO). Das Gesetz zur Bekämpfung der **Schwarzarbeit** ist zu beachten.

Die Baugenehmigung einschließlich der zugehörigen Bauvorlagen müssen an der **Baustelle** von Baubeginn an vorliegen (§ 73 Abs. 6 LBO).

Die Baugenehmigung **erlischt**, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist (§ 75 Abs. 1 LBO).

Die Verlängerung der **Gültigkeitsdauer** der Baugenehmigung ist **vor Ablauf** auf schriftlichen Antrag bei Vorliegen der Voraussetzungen jeweils bis zu zwei Jahren möglich (§ 75 Abs. 2 LBO).

Soweit erforderlich, ist die Baustelle mit einem **Bauzaun** abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten (§ 12 Abs. 2 LBO).

An der Baustelle ist ein **Bauschild** anzubringen, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerinnen oder Unternehmer für den Rohbau enthalten muss. Das Schild ist dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen (§ 12 Abs. 3 LBO).

Die **öffentlichen Flächen** (Bürgersteig, Radweg, Straße etc.) sind während der Bauarbeiten in regelmäßigen Abständen zu reinigen und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen. Sie dürfen für Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen o.ä. nur genutzt werden, wenn eine entsprechende **Sondernutzungsgenehmigung** von der Stadt Norderstedt vorliegt.

Bei der Errichtung und der Änderung baulicher Anlagen sind nur **Bauprodukte** zu verwenden sowie Bauarten anzuwenden, die den Anforderungen dieses Gesetzes und der Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes entsprechen (§ 18 bzw. § 22 LBO). Die bauaufsichtlich eingeführten Normblätter (DIN) und Richtlinien (VDI und VDE) sind bei der Bauausführung zu beachten.

Gemäß § 49 Abs. 4 LBO müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure in Rettungswegen mit je mindestens einem **Rauchwarnmelder** ausgestattet werden. Bestehende Gebäude sind nachzurüsten. Es sind Rauchwarnmelder entsprechend DIN 14676 zu installieren.

Gemäß § 44 Abs. 2 LBO muss jede Wohnung oder Nutzungseinheit in Gebäuden, die überwiegend Wohnzwecken dienen, einen **eigenen Wasserzähler** haben. Bestehende

Soll das Bauvorhaben **abweichend von der Genehmigung** oder den genehmigten Unterlagen ausgeführt werden, muss zuvor eine Genehmigung unter Vorlage aller erforderlichen Unterlagen (Zeichnungen usw.) zu der Änderung eingeholt werden (§ 62 Abs. 1 LBO). Ungenehmigte Abweichungen bei der Bauausführung können mit einer Geldbuße bis zu **500.00, Euro** geahndet werden (§ 82 Abs. 3 LBO). Außerdem setzt sich die Bauherrin oder der Bauherr der Gefahr aus, dass wegen der ungenehmigten Abweichungen die Stilllegung der Bauarbeiten angeordnet wird.

Die **beabsichtigte Aufnahme der Nutzung** des Bauvorhabens ist der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils **zwei Wochen** vorher anzuzeigen, um der Behörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen (§ 79 Abs. 2 LBO).

Eine bauliche Anlage darf erst **genutzt** werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind (§ 79 Abs. 3 LBO).

Zur **Fortführung des Liegenschaftskatasters** sind Sie grundsätzlich nach § 15 Absatz 3 des Vermessungs- und Katastergesetzes Schleswig-Holstein verpflichtet, die neu errichteten oder in ihrem Grundriss veränderten Gebäude nach deren Fertigstellung auf Ihre Kosten von einem zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Katasteramt Bad Segeberg, Seminarweg 7, 23795 Bad Segeberg, Tel.: 04551/996123 oder 22 einmessen zu lassen.