

Stadt Ostfildern 60 · Postfach 11 20 · 73747 Ostfildern

Mit Zustellnachweis

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Baurecht

Otto-Vatter-Straße 12 · Ruit
73760 Ostfildern

Von [REDACTED]
Telefon 07 11 / 34 04 - [REDACTED]
Fax 07 11 / 34 04 - [REDACTED]
e-Mail: [REDACTED]@Ostfildern.de

Geschäftszeichen: [REDACTED]
[REDACTED] 2019

Bauvorhaben: Errichtung einer Funkübertragungsstation mit einem Stahlgitter

Bauort: 73760 Ostfildern, Hohenheimer Straße
Flst. Nr.: 700

Bauleiter: [REDACTED]

Auf Ihren Antrag vom [REDACTED] wird für das Bauvorhaben gemäß § 58 Landesbauordnung (LBO) die

BAUGENEHMIGUNG

erteilt.

Bestandteile dieser Genehmigung sind:

- die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen
 - Lageplan vom 16.05.2018
 - Bauzeichnungen vom 16.05.2018
- ggf. in der von der Baurechtsbehörde abgeänderten Form
- die weiter beiliegenden Vorschriften
- die allgemeinen Hinweise der Genehmigung
- die Bedingungen, Auflagen und Hinweise
- der beigefügte Gebührenbescheid

Öffnungszeiten:

Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Montag bis Freitag 8 – 12 Uhr
Montag, Mittwoch, Donnerstag 14 – 16 Uhr
Dienstag 14 – 18 Uhr

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Esslingen, BIC ESSLDE66XXX
IBAN DE09 6115 0020 0000 9904 40
Volksbank Esslingen, BIC GENODE51ESS
IBAN DE90 6119 0110 0005 5000 01

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei allen Dienststellen der Stadt Ostfildern mit Sitz in Ostfildern, zweckmäßigerweise bei der Anschrift Otto-Vatter-Straße 12, 73760 Ostfildern, Widerspruch erhoben werden. Die Frist wird auch durch Einlegung des Widerspruchs beim Regierungspräsidium Stuttgart, Ruppmannstraße 21, 70565 Stuttgart, gewahrt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Widerspruch gegen die Baugenehmigung gemäß § 212 a BauGB keine aufschiebende Wirkung hat. Der Antrag auf aufschiebende Wirkung des Widerspruchs gegen die Baugenehmigung kann beim Verwaltungsgericht Stuttgart, Augustenstraße 5 in 70178 Stuttgart gestellt werden.



Verteiler:

Bauherr

Bauleiter

Bauakte

Allgemeine Hinweise

1. Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt (§ 58 Abs. 3 LBO).
2. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 58 LBO).
3. Die Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist. Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils um bis zu drei Jahre verlängert werden (§ 62 LBO).
4. Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Unterhaltung oder dem Abbruch von Anlagen und Einrichtungen, die unter den Geltungsbereich der Landesbauordnung für Baden-Württemberg fallen, sind alle einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Gesetze, Satzungen insbesondere Abwassersatzung und Bebauungspläne, Verordnungen, Erlasse, technische Baubestimmungen usw.) sowie die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen einzuhalten. Diese Baugenehmigung enthält nur Nebenbestimmungen (Bedingungen, Auflagen und Hinweise), die zur Anwendung der oben genannten Vorschriften erforderlich sind, bzw. die sich aus diesen Vorschriften nicht unmittelbar ergeben. Die Nebenbestimmungen entheben somit Bauherrn, Planverfasser, Unternehmer und Bauleiter im Rahmen ihres Wirkungskreises nicht von ihrer Verpflichtung, alle bestehenden Vorschriften eigenverantwortlich einzuhalten (§ 41 LBO).
5. Von den genehmigten Bauplänen darf ohne Änderungsgenehmigung nicht abgewichen werden. Die in den Planzeichnungen angegebenen Höhenlagen der baulichen Anlagen sind für die Bauausführung verbindlich.
6. Die am Bau Beteiligten (Bauherr, Planverfasser, Bauleiter und Unternehmer) haben sich bei den Versorgungsträgern zu erkundigen, ob durch die Bauarbeiten Stromkabel bzw. Ver- und Entsorgungsleitungen gefährdet sind. Falls Vermessungs- oder Grenzzeichen gefährdet sind, ist rechtzeitig beim Landratsamt Esslingen, Amt für Geoinformation und Vermessung oder beim Fachbereich 4 / Tiefbau der Stadt Ostfildern deren Sicherung zu beantragen.
7. Der Fachbereich 3 / Baurecht der Stadt Ostfildern ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn bei den Grabarbeiten festgestellt wird, dass der Baugrund nicht einwandfrei beschaffen ist und besondere Vorkehrungen für eine einwandfreie Gründung oder Absprießung notwendig werden.
8. Unter Hinweis auf § 20 des Denkmalschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung sind der Bauherr und alle am Bau Beteiligten verpflichtet, bei der Durchführung des Bauvorhabens entdeckte Anlagen oder Gegenstände, bei denen ein Interesse des Denkmalschutzes vermutet werden kann, unverzüglich der Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Ostfildern (Fachbereich 3 / Baurecht) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten.
9. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Baurechtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

10. Der Baubeginn, bzw. die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten, ist der Baurechtsbehörde rechtzeitig anzuzeigen.
11. Den mit der Bauüberwachung beauftragten Personen ist jederzeit Zutritt sowie Einblick in Genehmigungen und andere Aufzeichnungen zu gewähren. Der Bauherr hat die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen (§ 66 Abs. 3 LBO).
12. Die Baugenehmigung erstreckt sich nicht auf die Benutzung des Bauwerks oder den Betrieb, wenn dafür nach anderen Vorschriften eine besondere Erlaubnis / Genehmigung erforderlich ist.
13. Die Versicherung des Gebäudes oder der baulichen Erweiterung gegen Feuer- und Elementarschäden ist keine Pflichtversicherung mehr. Dies bedeutet, dass sich der Eigentümer selbst um eine entsprechende Versicherung seines Gebäudes bemühen muss.
14. Verstöße gegen baurechtliche Vorschriften oder gegen diese Baugenehmigung stellen Ordnungswidrigkeiten nach § 75 LBO dar. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

Bedingungen, Auflagen, Hinweise

1. Mit der Ausführung des Bauvorhabens einschließlich der Grabarbeiten oder Abbrucharbeiten darf erst nach Aushändigung des Baufreigabebescheines (Roter Punkt) begonnen werden. Dieser wird von der Baurechtsbehörde ausgestellt, sobald die nach dieser Baugenehmigung vor Baufreigabe geforderten Bedingungen und Auflagen erfüllt sind. Bei Zuwiderhandlung wird Strafanzeige erstattet. Der Baufreigabebeschein (Roter Punkt) ist auf der Baustelle an einer von der Straße aus gut sichtbaren Stelle anzubringen und gegen Witterungseinflüsse zu schützen.
2. Die laufende Überwachung gehört nach § 45 LBO in den Aufgabenbereich des Bauleiters. Es wird empfohlen, dazu den Aufsteller der statischen Berechnung als Fachbauleiter zuzuziehen.
3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Festgelegte Geländeoberfläche	wie vorhanden u. geplant
-------------------------------	--------------------------
4. Der Anschluss an den Straßenkanal sowie ggf. der Neuanschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist beim Tiefbauamt der Stadt Ostfildern mit dafür ausreichenden Unterlagen zu beantragen. Unbeschadet dieser Baugenehmigung erteilt das Tiefbauamt hierfür eine gesonderte Genehmigung, deren Bestimmungen einzuhalten sind.
5. Beim Anschluss und Betrieb der Entwässerungsanlagen sind die Bestimmungen der Satzung über die öffentliche Entwässerung der Stadt Ostfildern in der jeweils geltenden Fassung sowie DIN 1986 und 4033 maßgebend und zu beachten.
6. Für eine evtl. notwendige Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen ist rechtzeitig vor Arbeitsbeginn die Erlaubnis des Ordnungsamtes einzuholen. Änderungen am Gehweg sind mit dem Tiefbauamt abzustimmen.
7. Neu errichtete Gebäude, die Änderung der Grundflächen bestehender Gebäude und die Änderung der wesentlichen Zweckbestimmung sind zur Fortführung des Liegenschaftskatasters

zu erfassen. Zu diesem Zweck sind die genannten Bauvorhaben nach ihrer Durchführung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 des Vermessungsgesetzes vom 04. Juli 1961 (GBl S. 201) dem zuständigen Landratsamt Esslingen, Amt für Geoinformation und Vermessung anzuzeigen. Auf die Anzeige kann verzichtet werden, wenn stattdessen ein örtlich zugelassener öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Durchführung der erforderlichen Vermessungsarbeiten beauftragt wird. Die Vermessungsarbeiten sind gebührenpflichtig.

8. Weitere Bedingungen und Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Straße

- 1) Öffentliche Flächen (Fahrbahnen, Gehwege, Parkplätze, Grünbeete u.s.w.) dürfen grundsätzlich nicht als Lagerfläche für Baumaterialien oder für die Baustelleneinrichtung, wie Baumaschinen und -geräte, genutzt werden. Sollte eine Inanspruchnahme solcher Flächen unumgänglich sein, so bedarf dies jeweils der Zustimmung des Fachbereiches 1 / Straßenrecht und des Fachbereiches 4 / Freiflächenmanagement der Stadt Ostfildern. Dabei ist auch eine evtl. erforderliche verkehrsrechtliche Anordnung einzuholen und die Verkehrsbeschilderung abzustimmen. Die entsprechende Antragstellung hat rechtzeitig vor Baubeginn zu erfolgen.
- 2) Die während oder nach Abschluss der Inanspruchnahme o.g. Flächen festgestellten Beschädigungen im Straßenbereich oder an anderen öffentlichen Flächen, muss der Bauherr durch eine qualifizierte Firma nach Angabe und unter Aufsicht des Fachbereiches 4 / Tiefbau der Stadt Ostfildern beseitigen lassen. Alternativ lässt die Stadt Ostfildern die Schäden zu Lasten des Bauherrn beseitigen.
- 3) Auf verursachte Bauschäden durch Dritte, die in direkter Beziehung zu der Baumaßnahme stehen, z.B. an:
 - Randeinfassungen und –begrenzungen
 - Bitumen-, Platten-, Beton- und/oder Pflasterbelägen
 - Straßenbeleuchtungen
 - Verkehrsschildern und –pfosten
 - Straßenbäumen und Pflanzungen aller Art
 - Sonstigen öffentlichen Anlagen und Einrichtungenhat der Bauherr nach Abschluss der Bauarbeiten rechtzeitig hinzuweisen und ihre Beseitigung wie oben beschrieben zu veranlassen. Im Zweifelsfall kann der Bauherr den Entlastungsbeweis antreten.
- 4) Um Beschädigungen und Verschmutzungen zu verhindern, sind vor Baubeginn die erforderlichen Schutzvorkehrungen zu treffen. Die Vorschriften der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen sind einzuhalten.

Dies gilt auch für Aufgrabungen durch die Versorgungsunternehmen, die für die Baumaßnahme tätig werden müssen.
- 5) Generell sind zu beachten:

- a.) Für einen baulichen Eingriff in die öffentliche Fläche ist zusätzlich zur verkehrsrechtlichen Anordnung eine Aufgrabgenehmigung erforderlich. Diese ist vor Baubeginn beim Fachbereich 4 / Freiflächenmanagement einzuholen.
- b.) Alle Veränderungen, beispielsweise im Bezug auf Höhe, Quergefälle, Breite, usw., an Fahrbahnen, Wegen und Gehwegen sind nicht zulässig. Gegebenenfalls werden die Anschlusshöhen zum Grundstück vom Fachbereich 4 vor Ort festgelegt.
- c.) Bei Bauwerken, die an die öffentlichen Flächen anschließen und nicht ohne Inanspruchnahme des öffentlichen Raumes errichtet werden können, ist die Zustimmung des Fachbereiches 4 erforderlich. Die technische Ausführung ist mit dem Fachbereich 4 / Freiflächenmanagement abzustimmen. Die erforderlichen Ausführungspläne sind vom Fachbereich 4 / Freiflächenmanagement vor Beginn der Bauarbeiten genehmigen zu lassen. Die entstehenden Kosten sind vom Verursacher (i.d.R. Bauherrn) zu tragen
- d.) Sollten durch die geplante Baumaßnahme vorhandene öffentliche Einrichtungen, wie Straßenbeleuchtungsmasten, Schaltschränke, Straßenbäume, Pfosten mit Straßennamenschildern und Verkehrszeichen, Poller, Fußgängerüberwege oder Ähnliches betroffen sein, so sind Veränderungen an diesen Einrichtungen nur in Abstimmung mit dem Fachbereich 4 / Freiflächenmanagement zulässig. Die Abstimmung ist Voraussetzung für die Erteilung der Baufreigabe (Roter Punkt). Die Kosten für Veränderungen sind vom Verursacher (i.d.R. Bauherrn) zu tragen.
- e.) Alle Veränderungen in den öffentlichen Flächen, wie z.B. erforderliche Randsteinabsenkungen und daraus resultierende höhenmäßige Gehwegangleichungen für Garagen- und Stellplatzzufahrten, usw. sind nach Absprache mit dem Fachbereich 4 / Freiflächenmanagement von einer anerkannten Straßenbaufirma oder im Auftrag und zu Lasten des Bauherrn durch die Jahresbaufirma der Stadt Ostfildern ausführen zu lassen.

Alle o.g Baumaßnahmen sind **vor** Baubeginn mit dem Fachbereich 4 / Tiefbau abzustimmen.

- 6) Anrampungen von Fahrbahnrandern auf Bordsteinhöhe sind nicht zulässig.
- 7) Die verkehrsrechtlichen Bestimmungen sind uneingeschränkt einzuhalten. Dies trifft unter anderem auf die Sauberhaltung der öffentlichen Flächen, die Einhaltung der Sichtfelder bei Ein- und Ausfahrten aus Garagen und Stellplätzen zu

Fragen werden vom Fachbereich 4 / Tiefbau der Stadt Ostfildern unter Tel.: 0711/3404 App. [REDACTED] beantwortet.

Baufreigabevoraussetzungen

Vor Erteilung der Baufreigabe ist der bautechnische Nachweis nach § 9 LBOVVO nachzureichen.