

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz
-Stadtentwicklungsamt-
Bau- und Wohnungsaufsicht

BERLIN



Bezirksamt Spandau von Berlin, 13597 Berlin

Herrn

Alexander Hübner
Wartburgstraße 3
10823 Berlin

Bearbeiter/in

GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)
Dienstgebäude

Zimmer
Telefon
Fax

Intern
E-Mail

Frau Krüger
1130-2021-1397-BWA B31

Carl-Schurz-Str. 2/6
13597 Berlin

216
90279 3165
90279 2088

9279 - App

julia.krueger@ba-spandau.berlin.de

bauaufsicht@ba-spandau.berlin.de

(Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)
Internet

<http://www.berlin.de/ba-spandau/>

Datum 12.01.2022

Grundstück: **Berlin - Wilhelmstadt, Pichelsdorfer Straße 57**

Vorhaben: Ausbau Dachgeschoss

Mitteilung nach § 62 Abs. 3 Satz 3 BauO Bln

Anlagen:

- Gebührenbescheid

Sehr geehrter Herr Hübner,

Die summarische Prüfung der eingereichten Unterlagen ist abgeschlossen.

Es ist nicht notwendig ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchzuführen. Auch eine Untersagung nach § 15 BauGB wird nicht ausgesprochen.

Folgende Bauvorlagen lagen zur summarischen Prüfung vor:

- Flurkarte vom 17.06.2021
- Amtlicher Lageplan vom 11.11.2021
- Nutzungsberechnung vom 11.11.2021
- Grundriss eingegangen am 03.12.2021
- Schnitt eingegangen am 03.12.2021
- Ansichten eingegangen am 03.12.2021
- Baubeschreibung vom 29.06.2021

Sie haben **drei** Jahre Zeit mit der Bauausführung des Vorhabens zu beginnen. Danach müssten Sie die erforderlichen Unterlagen erneut bei der Bauaufsichtsbehörde einreichen.

Verkehrsverbindungen

Bus: 130, 134-137, 236, 237, 337, 638,
671, M32, M37, M45, X33

S-Bahn: S5

U-Bahn: Rathaus Spandau (U7)

Sprechzeiten

Dienstags 9.00 - 15.00 Uhr

Freitags 9.00 - 14.00 Uhr

Nur nach Terminvereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos an:

Geldinstitut

Postbank Berlin

Berliner Sparkasse

IBAN

DE91 1001 0010 0005 5801 00

DE14 1005 0000 0810 0046 07

BIC

PBNKDEFF

BELADEBEXX

Hinweise:

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 1 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Standsicherheitsnachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Abs. 3 BauO Bln oder die Erklärung nach § 15 Abs. 3 BauVerfV der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 2 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Brandschutznachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Abs. 3 BauO Bln der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 6 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Nachweis zur Einsparung von Energie in Gebäuden nach § 12 Abs. 2 BauVerfV der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

Sie haben gemäß § 72 Abs. 1 BauO Bln den Ausführungsbeginn nicht verfahrensfreier Vorhaben **mindestens eine Woche vorher** der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (Baubeginnanzeige - Formular114).

Mit der Ausführung des Vorhabens darf allerdings erst nach:

- Erteilung der **erhaltungsrechtlichen Genehmigung** und eventuell weiterer erforderlichen Genehmigungen begonnen werden. Dieser Freistellungsbescheid ersetzt nicht die nach §§ 173 BauGB erforderliche erhaltungsrechtliche Genehmigung. Die Gestattung des Baubeginns bedeutet nicht, dass das Vorhaben entsprechend den eingereichten Unterlagen erhaltungsrechtlich genehmigungsfähig ist. Darüber wird in einem separaten Genehmigungsverfahren nach der weiteren Prüfung öffentlich-rechtlicher Vorschriften entschieden. Ein Anspruch auf eine positive erhaltungsrechtliche Genehmigung kann aus diesem Schreiben nicht hergeleitet werden.
- Erteilung der **sanierungsrechtlichen Genehmigung** und eventuell weiterer erforderlichen Genehmigungen begonnen werden. Dieser Freistellungsbescheid ersetzt nicht die nach §§ 144, 145 BauGB erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigung. Die Gestattung des Baubeginns bedeutet nicht, dass das Vorhaben entsprechend den eingereichten Unterlagen sanierungsrechtlich genehmigungsfähig ist. Darüber wird in einem separaten Genehmigungsverfahren nach der weiteren Prüfung öffentlich-rechtlicher Vorschriften entschieden. Ein Anspruch auf eine positive sanierungsrechtliche Genehmigung kann aus diesem Schreiben nicht hergeleitet werden.

Gemäß § 72 Abs. 3 BauO Bln müssen Unterlagen sowie bautechnische Nachweise und Ergebnisse deren Prüfung nach § 66 Abs. 3 BauO Bln an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

Bitte beachten Sie, dass nach § 59 Abs. 2 BauO Bln die Genehmigungsfreiheit nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, entbindet.

Ich weise schon jetzt darauf hin, dass die bauliche Anlage erst benutzt werden darf, wenn sie selbst, die Zufahrtswege, die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie die Gemeinschaftsanlagen in erforderlichem Umfang sicher benutzbar sind.

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung (Vordruck Bauaufsicht112) ist hier **mindestens zwei Wochen vorher** anzuzeigen.

Mit der Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- eine Kopie der **Erklärung für die Anzeige zur beabsichtigten Aufnahme der Nutzung** (Vordruck Bauaufsicht113), Erklärung der Prüfsachverständigen / des Sachverständigen für Standsicherheit an den Bauherrn
- eine Kopie der **Erklärung für die Anzeige zur beabsichtigten Aufnahme der Nutzung** (Vordruck Bauaufsicht113), Erklärung der Prüfsachverständigen / des Sachverständigen für Brandschutz an den Bauherrn

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Krüger

Fundstellennachweis:

Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807)

Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung - BauVerfV) vom 15. November 2017 (GVBl. S. 636, 2018 GVBl. S. 147), zuletzt geändert durch Zweite Verordnung zur Änderung der Bauverfahrensverordnung vom 20. September 2020 (GVBl. S. 742)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz-GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)