

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Bau- und Wohnungsaufsichtsamt

B E R L I N

030-90279
-2580
-2487
fr. KANTHAK

Carl-Schurz-Straße 2-6, 13578 Berlin

EMPFANGSBEKENNTNIS

Herrn
Alexander Hübner
Urbanstr. 67

10967 Berlin

Bearbeiter/in:
Herr Hollesch
Zimmer: 219
Tel.: 030-3303-2480
Fax: 030-3303-2088

Geschäftszeichen:
Bau IX/B03/BN/00618/99

Grundstück:
Pichelsdorfer Str. 55/57
Berlin - Spandau
Vorhaben:
Dachgeschoßausbau

Datum: 29.8.2000

B A U G E N E H M I G U N G

Aufgrund der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) erteilen wir gemäß den als Anlage beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen die Genehmigung, das vorstehende Vorhaben auszuführen.

Mit der Baugenehmigung gelten alle bauordnungsrechtlichen Ausnahmen als erteilt.

Die Baugenehmigung bedeutet lediglich, daß dem Vorhaben Hindernisse aus dem öffentlichen Recht nicht entgegenstehen. Hierdurch werden nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse sowie Auflagen oder Bedingungen anderer Behörden nicht berührt. Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt; sie gilt für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

Der Ausführungsbeginn und die Wiederaufnahme der vorliegend genehmigten Arbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten ist mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde - auf dem beigefügten Vordruck - mitzuteilen. Vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde die Namen der Bauleiter und Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel der Bauleiter mitzuteilen; die Mitteilung ist auch von den Bauleitern zu unterschreiben.

Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

./.

Sprechzeiten	Zahlungen nur an die Bezirkskasse Spandau	Konto-Nr.	Geldinstitut	BLZ
Dienstag, Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr	(bargeldlos erbeten)	55 80-100 0810004607 2100163400	Postbank Berlin Berliner Sparkasse Berliner Bank	10010010 10050000 10020000

Verkehrsverbindungen: U 7 Bus: 130-135, 137, 138, 145, 231, 232, 237, 331, 638, 657, 671

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag verlängert werden.

Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

Die als Voraussetzung für diese Baugenehmigung erforderliche Befreiung von baurechtlichen Vorschriften ist mit Entscheidung vom 29.08.2000 erteilt worden.

Eine Bauzustandsbesichtigung der abgeschlossenen Rohbauarbeiten ist erforderlich.

Eine Bauzustandsbesichtigung nach Fertigstellung des Vorhabens ist erforderlich.

1. Die Grünvermerke in den Bauvorlagen sind zu beachten.
Die dabei gebrauchten Abkürzungen bedeuten:

Br = Brandwand
nb = nichtbrennbar
fh = feuerhemmend
fb = feuerbeständig
dT = dichte Tür
dst = dichte und selbstschließende Tür
RST = Rauchschutztür nach DIN 18095
fht = feuerhemmende und selbstschließende Tür
fbt = feuerbeständige und selbstschließende Tür
U = Raum, dessen Benutzung als Aufenthaltsraum
unzulässig ist
vfb = Verglasung nach DIN 4102 Teil 5 Abschnitt 7
NA = Notausstieg

2. Vor Baubeginn muß in Übereinstimmung mit den genehmigten Bauvorlagen die Grundrißfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein (§ 62 Abs. 7 BauO Bln).
Werden Bauvorhaben an festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und an sonstigen Baulinien (Baufluchtlinien, Baugrenzen, zwingenden Baulinien) errichtet, so ist diese Feinabsteckung der Grundrißfläche der Baulichkeiten vor Baubeginn nur durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) vorzunehmen. Gleiches gilt, wenn die genannten baurechtlichen Linien geplant sind.
3. Bei Bauarbeiten, die mit öffentlichen Straßen in Berührung kommen, sind die vorgeschriebenen Sperrmaßnahmen anzuwenden.
Beginn und Ende der Bauarbeiten sind dem zuständigen Tiefbauamt mindestens drei Tage vorher anzuzeigen.

BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN (NEBENBESTIMMUNGEN), HINWEISE

- 00806 Die Bundesanstalt für Materialprüfung ist von der ausführenden Firma, die den Antrag auf Prüfung stellt, zu ermächtigen, dem Bau- und Wohnungsaufsichtsamt auf Anfrage Auskunft über alle Prüfungsergebnisse zu erteilen, die für das betreffende Bauvorhaben ermittelt wurden.
- 00816 Mit den Bauarbeiten darf erst nach Genehmigung des Standsicherheitsnachweises und nach Benennung des verantwortlichen Bauleiters gemäß § 53 (BauO Bln 85) auf dem beigefügten Vordruck begonnen werden.
- 00826 Die durch Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin als technische Baubestimmung eingeführten DIN- und VDE-Vorschriften sowie Richtlinien sind zu beachten und einzuhalten
- 12824 An der Baustelle ist ein Schild dauerhaft und von der öffentlichen Straße aus sichtbar anzubringen, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muß.
(§ 12 Abs. 3 BauO Bln).
- 14014 Gemäß DIN 68 800 Teil 3 - Holzschutz im Hochbau; vorbeugender chemischer Schutz von Vollholz -, Ausgabe Mai 1981, Abschnitt 6, muß alles für die Standsicherheit des Bauwerks wirksame Holz vorbeugend geschützt werden (Ausführungsvorschriften über die Einführung der vorgegen. Norm vom 17.5.1988 - Abl. S. 919).
- Die chemische Holzschutzbehandlung erfordert eine gründliche Kenntnis und Erfahrung. Der Bauherr darf daher nur solche Personen und Unternehmen damit beauftragen, die diese Kenntnis besitzen, eine sorgfältige Ausführung gewährleisten und über die erforderlichen Geräte verfügen.
- Der Unternehmer hat bei einer chemischen Behandlung von Bauteilen an mindestens einer sichtbar bleibenden Stelle des Bauwerks in einer dauerhaften Form anzugeben:
Namen des Unternehmers mit Anschrift,
angewandte Holzschutzmittel mit Prüfzeichen und Prüfprädikaten, eingebrachte Holzschutzmittelmenge in g/m² ml/m² Holzfläche bzw. kg/m³ Holzvolumen, Jahr und Monat der Behandlung,
(vgl. DIN 68 800 Teil 1, Ausgabe Mai 1974, Absatz 5.2).
- 16824 Die Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung -WärmeschutzV-) vom 16.08.1994 (BGBl. I S. 2121) ist maßgebend, zu beachten und einzuhalten. Entsprechende rechnerische Nachweise sind dem Bau- und Wohnungsaufsichtsamt rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.
Zur Bauzustandsbesichtigung des fertiggestellten Vorhabens ist der Wärmeschutzausweis dem Bau- und Wohnungsaufsichtsamt auf Verlangen vorzulegen.

- 19014 Sollten Baustoffe oder Bauteile verwendet werden, für die weder ein Prüfzeichen oder eine gültige allgemeine bauaufsichtliche Zulassung besteht und die nicht in DIN 4102 Teil 4 Ausgabe März 1981 aufgeführt sind, so ist dem Bauaufsichtsbeamten vor Baubeginn durch Vorlage von Prüfzeugnissen zugelassener Prüfstellen gemäß DIN 4102 Blatt 4 Abschnitt 4.2 nachzuweisen, daß der Baustoff oder das Bauteil die Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse erfüllt, für die er verwendet werden soll.
- 28834 Die Dachhaut ist aus Baustoffen gemäß DIN 4102 Teil 4 Nr. 8.7, Ausgabe März 1994, gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig herzustellen.
(§ 28 Abs. 1 BauO Bln).
- 28844 Die unter der Dachhaut vorgesehene Wärmedämmung ist aus Baustoffen gemäß DIN 4102, Teil 4, Nr. 5.4.3, Ausgabe März 1994, herzustellen.
(§ 28 Abs. 3 BauO Bln).
- 32854 Die Wände der Treppenräume und ihrer Zugänge vom Freien müssen feuerbeständig (F 90-A) und in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein.
Verkleidungen und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen und ihren Ausgängen ins Freie unzulässig.
(§ 32 Abs. 3 und 5 BauO Bln).
- 35844 In jeder Dachraumwohnung muß als zweiter Rettungsweg ein unmittelbar in Freie führendes, senkrecht stehendes Fenster angeordnet werden, das eine lichte Öffnung von mindestens 0,90 m x 1,20 m haben muß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet werden darf.
(§ 35 Abs. 4 BauO Bln).
- 35864 Die Fenster dürfen waagerecht gemessen nicht mehr als 1,00 m hinter der Traufe (Vorderkante Regenrinne) zurückliegen.
(§ 35 Abs. 4 BauO Bln).
- 35874 Vor den Fenstern, die als zweite Rettungswege dienen, sind Ausstiegsaustritte mit Haltevorrichtungen anzubringen.
(§ 35 Abs. 4 BauO Bln).
- 35884 Geneigte Fenster als zweite Rettungswege müssen eine lichte Öffnung von mindestens 0,90 m x 1,20 m, Brüstungen mit einer Höhe von nicht mehr als 1,20 m über der Fußbodenoberkante und solche Beschläge haben, daß sie sich in vollem Umfang öffnen lassen; Schwingfenster sind nicht zulässig.
(§ 35 Abs. 4 und § 15 Abs. 1 BauO Bln).
- 36834 Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken, Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1,00 m bis 12,00 m müssen mindestens 0,90 m hoch sein.
(§ 36 Abs. 5 BauO Bln).

- 36844 Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken, Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von mehr als 12,00 m müssen mindestens 1,10 m hoch sein.
(§ 36 Abs. 5 BauO Bln).
- 36854 Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehrungen dürfen in mindestens einer Richtung nicht breiter als 12 cm sein. Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 4 cm sein. Die Umwehrungen sind so auszubilden, daß Kindern das Überklettern erschwert wird.
(§ 36 Abs. 6 BauO Bln).
- 56004 Sind für die Durchführung der Bauarbeiten Gerüste erforderlich, ist folgendes zu beachten:
Nach § 56 Abs. 1 Nr. 9 f BauO Bln sind Gerüste der Regelausführung genehmigungsfrei. Sie müssen allgemein gebräuchlich und bewährt sein oder eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung haben.
Alle Gerüste, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen, müssen vor der Errichtung bauaufsichtlich genehmigt werden.
- 72224 Die vorzeitige Inbenutzungnahme der baulichen Anlage darf nur erfolgen, wenn vom Bau- und Wohnungsaufsichtsamt ein schriftlicher Bescheid gemäß § 72 Abs. 7 BauO Bln (letzter Satz) erteilt worden ist.
- 72324 Bis zum Abschluß der Rohbauarbeiten müssen folgende Unterlagen vorliegen:
- 7232-1 Eine Gewährleistungsbescheinigung der ausführenden Firma, daß die Arbeiten nach den eingeführten technischen Regeln, den einschlägigen DIN-Vorschriften und der geprüften statischen Berechnung ausgeführt wurden.
- 7232-2 Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit des Schornsteins im Rohbau.
- 7232-3 Standsicherheitsnachweis mit Prüfbericht des beauftragten Prüfsachverständigen.
- 7232-4 Schlußüberwachungsbericht des Prüfsachverständigen.

ANLAGEN:

- 2 Baubeschreibungen
- 1 Lageplan
- 1 Flächennachweis
- 2 Bauzeichnungen
- 1 Gebührenbescheid
- 1 Vordruck 'Baubeginnanzeige und Bauleitermeldung'
- 1 Vordruck 'Antrag auf Bauzustandsbesichtigung - Rohbau'
- 1 Vordruck 'Antrag auf Bauzustandsbesichtigung - Fertigstellung'

Rechtsgrundlagen

- 7600 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) in der Fassung vom 03.09.1997 (GVBl. S. 421, 512), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 02.06.1999 (GVBl. S. 192).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich, oder zur Niederschrift beim Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz, Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, Carl-Schurz-Str. 2/6, 13578 Berlin zu erheben.

Es wird darauf hingewiesen, daß bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs die Widerspruchsfrist nur dann gewahrt ist, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist eingegangen ist.

Im Auftrag

Hollesch



Carl-Schurz-Straße 2-6, 13578 Berlin

EMPFANGSBEKENNTNIS

Herrn
Alexander Hübner
Urbanstr. 67

10967 Berlin

Bearbeiter/in:
Herr Hollesch
Zimmer: 219
Tel.: 030-3303-2480
Fax: 030-3303-2088

Geschäftszeichen:
Bau IX/B03/BN/00618/99

Grundstück:
Pichelsdorfer Str. 55/57
Berlin - Spandau
Vorhaben:
Dachgeschoßausbau

Datum: 29.8.2000

BEFREIUNG

B E F R E I U N G

Aufgrund des § 31 Abs. 2 BauGB wird von den als Bebauungsplan weitergeltenden Vorschriften der Bauordnung für Berlin (BO 58) in der Fassung vom 21.11.1958 (GVBl. S.1087/1104) gem. den eingereichten und geprüften Bauvorlagen Befreiung für folgende Abweichung erteilt:

81203 § 7 Nr. 15 BO 58
Die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) wird überschritten.

Rechtsgrundlagen

7600 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) in der Fassung vom 03.09.1997 (GVBl. S. 421, 512), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 02.06.1999 (GVBl. S. 192).

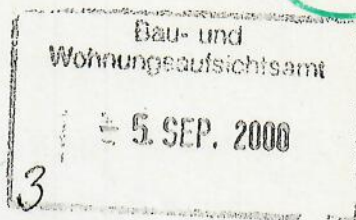
Im Auftrag

Hollesch



Anlagen: 1 Gebührenbescheid

Flächennachweis zur Bestimmung der GFZ
für das Grundstück Pichelsdorferstr. 55/57 13595 Berlin



Grundstücksgrösse = 1.776,74 qm

Geschossfläche Vorderhaus
11,80 x 32,10 x 4 = 1.515,12 qm

Geschossfläche Hofgebäude
21,60 x 12,75 x 2 = 550,80 qm

Dachausbau Nr. 55 = 45,50 qm

gem. BG. Nr. 104 418
vom 27.3.73

NEU

Geschossfläche Dachausbau / Dachumbau	80,5	
Hausnr. 57	87,4 qm	
Hausnr. 55	30,09 qm	2255,24 m ²
	gesamt	2.219,91 qm

GFZ = $\frac{2254,24}{1.776,74} = 1,24$ 1,26

Baustufe IV/3 GFZ zulässig = 1,20

GFZ 1,2 = 2132,08 qm

GFZ 1,24 = 2219,91 qm

122,16 m²

Die gültige GFZ von 1,2 wird um 87,83 qm überschritten.

Gehört zur Befreiungsentscheidung Nr. 618/99 vom 29. Aug. 2000
Gehört zur Baugenehmigung Nr. vom

Bauaufsichtlich geprüft

Bln.-Spandau, den 29. Aug. 2000

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Bau- und Wohnungsaufsichtsamt
L.A.

BV Pichelsdorferstr.55/57 , Hübner			
Aufriss zur Berechnung der Geschossflächenzahl			
Pichelsdorferstr. 57			
	QM	QM gesamt	zu berechnende Fläche QM
Grundfläche incl . Treppenhaus ab 1,50m Raumhöhe 6,94 m x 15,75m		109,3	
abzüglich:			
Bad 2,20 m x 4,00 m	8,8		
Flur 1,60m x 5,00 m	8		
Kammer 1,1 m x 1,3 m	1,43		
Teil Terrasse 0,75 m x 4,90 m	3,67		
	%	21,9	
		87,4	
<i>zufüglich 6,94 x (0,20 + 0,25)</i>		3,1	
Pichelsdorferstr.55 Umbau			
Raum abzüglich Terrasse = 6,39 m x 4,71 m	31,04	30,09	
			117,49

120,59

Gehört zur Befreiungsentscheidung Nr.

618/99

VOM

Gehört zur Baugenehmigung Nr.

VOM

2 9. Aug. 2000

Bauaufsichtlich geprüft

2 9. Aug. 2000

Bln.-Spandau, den

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Bau- und Wohnungsaufsichtsamt

(Signature)

Baubeschreibung für das Bauvorhaben Pichelsdorferstr.55
13595 Berlin (Bauherr Philipp Hübner)

Stand: 15.3.2000



Das Bauvorhaben sieht einen Anbau an die bestehende Dachwohnung vor.
Es wird ein Zimmer und ein Bad entstehen (+ 30 qm).

Das bestehende Dach bleibt erhalten, mit Ausnahme der Baumassnahmen für den Balkon.

Der Balkon entsteht im Bereich der ehem. Waschküche, anstelle einer bestehenden Gaube.

Der Fussboden erhält eine Trittschalldämmung und wird mit Stäbchenparkett belegt.

Die Wände und Decken werden mit feuerhemmenden Rigipsplatten in Trockenbauweise erstellt, gemäss den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung vom 16.8.1994.

Die Wohnungstrennwand zu dem danebenliegenden Dachraum entsteht gemäss Bauordnung.

Die verwendeten Atelierfenster (Velux) werden so angeordnet, dass sie in Symmetrie zu dem gegenüberliegenden, noch auszubauendem Dachteil liegen.

Sämtliche Versorgungsleitungen liegen schon an.

Das Heizungssystem (Erdgas) des Hauses wurde beim Einbau (1994) so ausgelegt, dass die Erweiterung des Dachgeschosses mit in die Versorgung aufgenommen werden kann.

Der zweite Fluchtweg ist in der bereits ausgebauten Wohnung vorhanden.

beachte Anlage!

Gehört zur Befreiungsentscheidung Nr. 618/99 vom 29. Aug. 2000
Gehört zur Baugenehmigung Nr. vom

Hat vorgelegen

Bln.-Spandau, den 29. Aug. 2000

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Bau- und Wohnungsaufsichtsamt

Baubeschreibung für das Bauvorhaben Pichelsdorferstr. 57
13595 Berlin (Bauherr Alexander Hübner)



Das Bauvorhaben sieht einen Ausbau eines Dachrohlings vor. Es wird eine 3 Zimmerwohnung mit Küche, Bad und Balkon entstehen (93 qm). Das bestehende Dach bleibt erhalten, mit Ausnahme der Baumassnahmen für den Balkon.

Der Fussboden erhält eine Trittschalldämmung und wird mit Stäbchenparkett und Teppich belegt.

Die Wände und Decken werden mit feuerhemmenden Rigipsplatten in Trockenbauweise erstellt, gemäss den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung vom 16.8.1994.

Die Wohnungstrennwand zu dem danebenliegendem Dachraum entsteht gemäss Bauordnung.

Die verwendeten Atelierfenster (Velux) werden so angeordnet, dass sie in Symmetrie zu dem anderen, schon ausgebautem Dachteil liegen.

Die Versorgungsleitungen für Zu- und Abwasser sind vorhanden.

Das Heizungssystem (Erdgas) des Hauses wurde beim Einbau (1994) so ausgelegt, dass das Dachgeschoss mit in die Versorgung aufgenommen werden kann.

Der zweite Fluchtweg wird über eine bestehende Gaube mit den amtlichen Abmessungen gewährleistet.

beachte Auflage !

Gehört zur Befreiungsentscheidung Nr. 618/99 vom 29. Aug. 2000
Gehört zur Baugenehmigung Nr. vom

Hat vorgelegen

Bln.-Spandau, den 29. Aug. 2000

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Bau- und Wohnungsaufsichtsamt

[Handwritten signature]