



63

Stadt Köln · Bauaufsichtsamt
Stadthaus · 50679 Köln

Bauaufsichtsamt

Anlage 4

Stadthaus · Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

An
Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
vertr. d. Herrn Hans-Peter Becker
Ottoplatz 1
50679 Köln

KVB: Linien 1, 3, 4, 9, 151, 153 · S 6, S 11, S 12
Haltestellen: Bhf. Deutz/Messe · LANXESSarena

Auskunft: Herr Pohl

Zimmer: 07C63 Persönlich Di 10:00 bis 12:00 Uhr
Telefonisch Do 10:00 bis 12:00 Uhr

Telefon: (02 21) 2 21 - 25838

E-mail: Ludwig.Pohl@STADT-KOELN.DE

Telefax: (02 21) 2 21 - 28495

Tag: **13. Nov. 2018**

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

Aktenzeichen: 63/B13/0242/2018
Eingangsdatum: 21.12.2017
Straße/Hausnummer: Leybergstr. 1
PLZ/Ort: 50939 Köln-Sülz

Gemarkung: Köln-Rondorf	Flur: 56	Flurstück: 508 / 0
Gemarkung: Köln-Rondorf	Flur: 56	Flurstück: 394 / 0

Antragsgegenstand: Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung einer Schule einschließlich einer Dreifachturnhalle mit 400 Besucherplätzen

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 21.12.2017 reichten Sie den oben genannten Antrag ein.

Hiermit erteile ich Ihnen gemäß § 75 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1.3.2000 (BauO NRW) in Verbindung mit § 63 BauO NRW unbeschadet der privaten Rechte Dritter und aufgrund anderer Vorschriften bestehenden Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen die Genehmigung für dieses Vorhaben.

Bestandteil dieser Baugenehmigung sind folgende Anlagen:

- 1 - 15 - Beiblätter
- Lageplan
- 1 Satz Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- Betriebsbeschreibung
- Bescheinigung nach § 12 Abs.1 SV-VO
- Brandschutzkonzept erstellt von Dipl.-Ing. K. Leiermann, vom 16.02.18
- Gutachten der/des Sachverständigen für Schallschutz Büro Graner u. Partner, vom 22.12.17

Diese Genehmigung gilt auch für und gegen Ihren Rechtsnachfolger.

Sie erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird oder wenn die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.

Folgende Anzeigen und Anträge sind zu erstatten/zu stellen:

- Der Ausführungsbeginn ist mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. (§ 75 Abs.7 BauO NRW).
- Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr.4 BauO NRW zu benennen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind.
- Vor Baubeginn ist die Bauleiterin bzw. der Bauleiter dem Bauaufsichtsamt schriftlich mitzuteilen und auf dem Bauschild deutlich zu kennzeichnen. (§ 14 und § 59a BauO NRW).
- Benennen Sie mir die oder den Fachbauleiter(-in) für die ordnungsgemäße Umsetzung des Brandschutzkonzeptes vor dem Beginn der Bauarbeiten schriftlich (§ 57 Abs. 5 BauO NRW).
- Anzeige nach Herstellung des Rohbaus (§ 82 Abs. 2 BauO NRW)
- Vor Baubeginn muss die Grundstücksfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. (§ 75 Abs.6 BauO NRW)
- Die Bestätigung über den (von Ihnen) erteilten Auftrag auf Einmessung des Gebäudeumrisses gem. § 16 Abs. 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen.
Dieser Verpflichtung kommen Sie nach, indem Sie entweder meinem Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster unmittelbar nach Fertigstellung des Gebäudes einen Auftrag zur Gebäudeeinmessung erteilen oder die Auftragsbestätigung einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin bzw. eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vorlegen.
- Bauzustandsbesichtigung nach abschließender Fertigstellung

Alle geforderten Nachweise sind im Original mit Angabe von Aktenzeichen, Straßename und Antragsgegenstand einzureichen.

Aufgrund § 15 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) vom 11.03.1980 sind Eigentümer bzw. alle am Bau Beteiligten verpflichtet, Bodenfunde dem Römisch-Germanischen Museum/Archäologische Bodendenkmalpflege, Roncalliplatz 4, 50667 Köln (Tel.: 221-24585, 221-22386, 221-2304) zu melden und die Entdeckungsstätte gem. § 16 DSchG NRW bis zum Eintreffen eines Bevollmächtigten des Römisch-Germanischen Museums/Archäologische Bodendenkmalpflege in unverändertem

Zustand zu belassen. Im Boden verborgene bewegliche und unbewegliche Bodendenkmäler können z.B. Reste von Siedlungen, Produktionsstätten, Hausfundamenten, Grabstätten, Abfallgruben, Brunnen, Werkzeuge, Waffen, Scherben und Fossilien sein; ferner Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Vorschriften der Baumschutzsatzung in der bei Erteilung der Baugenehmigung gültigen Fassung sind zu beachten. Zuständig für Anträge nach der Baumschutzsatzung ist das Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Untere Landschaftsbehörde, Stadthaus, 50679 Köln.

Sollte im Rahmen der Bauarbeiten optisch oder geruchlich verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden, sind Sie verpflichtet, dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft (IWA), Abteilung Boden- und Grundwasserschutz, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, einen Gutachter zu benennen, der die notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchführt und abschließend bewertet.

Zur Vermeidung von evtl. Auseinandersetzungen über die Regulierung von Bauschäden im öffentlichen Straßenland werden Sie gebeten, vor Baubeginn das Amt für Straßen- und Verkehrstechnik, Willy-Brandt-Platz 2, in 50679 Köln, einzuschalten.

Die Baugenehmigung und die zugehörigen Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Bei der Ausführung hat die Bauherrin bzw. der Bauherr ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin bzw. des Entwurfsverfassers und der Unternehmerinnen bzw. Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen (§ 14 Abs. 3 BauO NRW).

Im folgenden genannte Abweichung(en) gem. § 73 BauO NRW liegt / liegen vor:

1. §6 Abs.13 BauONRW (2x)
2. §3 Abs.3 SBauV
3. §20 Abs.4 SBauV
4. §19 Abs.5 SBauV

Im folgenden genannte Erleichterung(en) gem. § 54 BauO NRW liegt / liegen vor:

1. §32 Abs.1 BauO NRW
2. §38 Abs.2 BauO NRW
3. §37 Abs.7 BauO NRW
4. §37 Abs.7 BauO NRW
5. §37 Abs.7 BauO NRW

Gemäß § 51 BauO NRW sind für

- den Schulbetrieb 45 Stellplätze notwendig.
- Sportveranstaltungen 36 Stellplätze notwendig

Die Stellplätze (insgesamt 56) werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Auf die Bußgeldbestimmungen des § 84 BauO NRW bei Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Anzeigen und Abweichungen von dieser Baugenehmigung wird ausdrücklich hingewiesen.

Grüneintragungen in den Bauvorlagen sind als Nebenbestimmungen gem. § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Hinweis:

Der/Die Grundstückseigentümer / Grundstückseigentümerin ist verpflichtet, auf dem oben genannten Grundstück einen Standplatz für Abfallbehälter einzurichten. Die Einrichtung eines Standplatzes wird ausschließlich durch die Abfallsatzung der Stadt Köln in ihrer jeweils gültigen Fassung geregelt und bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Köln. Das Baugenehmigungsverfahren bleibt hiervon unberührt.

Fragen bzw. die Bitte um Zustimmung zur satzungsgemäßen Einrichtung eines Standplatzes für Abfallbehälter richten Sie bitte ausschließlich an:

Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co.KG
Maarweg 271
50825 Köln

Nähere Informationen erhalten Sie auch unter: www.awbkoeln.de

Bedingung:

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn Ihnen die Bestätigung zur Kampfmittelfreiheit vom Amt für öffentliche Ordnung vorliegt, wonach dort keine Bedenken gegen die Durchführung der Baumaßnahme bestehen

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats Klage vor dem Verwaltungsgericht Köln erhoben werden. Die Klagfrist beginnt mit einer Zustellung dieser Entscheidung nach dem Verwaltungszustellungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, andernfalls mit der Bekanntgabe dieser Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pohl