

<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung	Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde
<input type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO	
<input type="checkbox"/> Einreichung der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Aktenzeichen:	

An die Bauaufsichtsbehörde:¹ Kreisverwaltung Neuwied Wilhelm-Leuschner-Straße 9 56564 Neuwied	An²/Über die Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung: Verbandsgemeinde Dierdorf Neuwieder Straße 7 56269 Dierdorf	Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung
¹ soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)	² soweit Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)	Aktenzeichen:

Bauherr/-in
Vattenfall wiwi consult Erneuerbare Energie Südwest GmbH
Rheinstr. 43-45, 55116 Mainz
06131 / 49083-0
info@wiwiconsult.de
(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)

Entwurfsverfasser/-in
Stablo, Bernhard
Architekt, Dipl.-Ing. (FH)
Forsthausstr. 11, 55127 Mainz
06131 / 476944
bernd@stablo.de
(Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)

bauvorlageberechtigt nach

§ 64 Abs. 2 Nr. 1 LBauO - Architekt/-in: Architektenkammer RP Bundesland: Eintragung Nr.: 103939

§ 64 Abs. 2 Nr. 2 LBauO - Ingenieur/-in: Ingenieurkammer RP Bundesland: Eintragung Nr.:

sonstige Berechtigung nach § 64 LBauO:

1 Vorhaben	
1.1	Art des Vorhabens <input checked="" type="checkbox"/> Errichtung (Neubau, Erweiterung) <input type="checkbox"/> Änderung (Umbau, Einbau, auch Nutzungsänderung) <input type="checkbox"/> Abbruch (soweit nicht genehmigungsfrei nach § 62 Abs.2 Nr. 6 LBauO)
1.2	Zweckbestimmung des Vorhabens Gebäude (z. B. Wohn- oder Bürogebäude, Verkaufsstätte, landwirtschaftliches Betriebsgebäude, Gewerbe- oder Industriebau, Großgarage) sonstige bauliche Anlage (z. B. Behälter, Lagerplatz, Windenergieanlage, Aufschüttung/Abgrabung, Werbeanlage) Errichtung von insgesamt zehn (10) Windenergieanlagen des Typs Enercon E-175 mit einer Nabenhöhe von 162 m, einem Rotordurchmesser von 175 m und einer Nennleistung von 6,0 MW
1.3	Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 5

2 Grundstück			
2.1	Lage	Straße, Hausnummer, Gemeinde, Ortsteil: siehe beigefügte Aufstellung <input type="checkbox"/> Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans/ vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Plan-Nr.: Bezeichnung: Art der zulässigen Nutzung:	
	Katasterbezeichnung	Gemarkung:	Flur: Flurstück:
2.2	Eigentümer/-in* (soweit nicht Bauherr/-in)	Name, Vorname, Anschrift, Telefon: siehe beigefügte Aufstellung	
2.3	Baulasten sind eingetragen: a) auf dem Baugrundstück	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
	b) zugunsten des Baugrundstücks auf einem anderen Grundstück	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Grundstück (Katasterbezeichnung): siehe separate Aufstellung	Nr. im Baulastenverzeichnis: Eintragung erfolgt separat
2.4	Angaben über eine Bauvoranfrage	Eine Bauvoranfrage wurde mit Schreiben vom eingereicht. Ein Bauvorbescheid wurde am erteilt; Az.:	
3 Erschließung			
3.1	Die Zuwegung zu dem Grundstück erfolgt	von einer/einem <input checked="" type="checkbox"/> Bundesstraße <input type="checkbox"/> sonstigen öffentlichen Straße/Weg <input checked="" type="checkbox"/> Landesstraße <input type="checkbox"/> Privatweg <input checked="" type="checkbox"/> Kreisstraße <input type="checkbox"/> über ein anderes Grundstück <input type="checkbox"/> Gemeindestraße <input checked="" type="checkbox"/> Forstwirtschaftswege	
		Bezeichnung der Straße/des Wegs/des anderen Grundstücks: siehe separate Aufstellung und Übersichts- sowie Detailpläne	
3.2	Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleitung in	<input type="checkbox"/> die öffentliche Abwasseranlage <input type="checkbox"/> eine private Abwasseranlage	
4 Baukosten			
4	Baukosten	<input type="checkbox"/> Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 m ³	
		<input checked="" type="checkbox"/> Herstellungskosten 34.640.000,00 EUR (bei baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, oder wenn sonstige Anlagen oder Einrichtungen gesondert errichtet werden)	
		<input type="checkbox"/> Baukostensumme EUR (in Fällen des § 2 Abs. 2 der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht)	

	<p>Bei Windenergieanlagen nach § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO:</p> <p><input type="checkbox"/> Erklärung einer/eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit</p> <p>Die Erklärung ist spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.</p> <p>Bei sonstigen Vorhaben (§ 65 LBauO):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nachweis des Brandschutzes</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> durch entsprechende Angaben im Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> als gesonderte Bauunterlage in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzepts</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis des Wärmeschutzes <input type="checkbox"/> Nachweis des Schallschutzes</p> <p><input type="checkbox"/> Bescheinigung über die Gewährleistung der Standsicherheit einer/eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit (gemäß Vordruck)</p> <p><input type="checkbox"/> Bescheinigung über die Gewährleistung des Brandschutzes einer/eines Prüfsachverständigen für Brandschutz (gemäß Formblatt)</p> <p>Die Unterlagen sind mit dem Bauantrag vorzulegen. (Sofern das Verfahren nach Zulassung oder Forderung durch die Bauaufsichtsbehörde in Papierform abgewickelt wird, sind die Unterlagen 2-fach vorzulegen.)</p>
5.5	<p>Zusätzliche Unterlagen und Angaben</p> <p>Bei Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), bei unterirdischer Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten oder oberirdischer Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten in Wasserschutzgebieten:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Auszug aus der amtlichen topographischen Karte im Maßstab 1 : 25.000 mit Kennzeichnung des Grundstücks, 1-fach</p> <p>Bei baulichen Anlagen oder Räumen, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind:</p> <p><input type="checkbox"/> eine weitere Ausfertigung der allgemeinen Bauunterlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung (Vordruck) - Sofern das Verfahren nach Zulassung oder Forderung durch die Bauaufsichtsbehörde in Papierform abgewickelt wird, sind die Unterlagen 3-fach (4-fach, wenn die Kreisverwaltung untere Bauaufsichtsbehörde ist) vorzulegen</p> <p>Bei Anbau an Bundes-, Landes- oder Kreisstraße:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> einen weiteren Lageplan mit Einzeichnung der Zufahrt</p> <p>Bei Vorhaben, die nahe oder innerhalb eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG liegen (§ 70 Abs. 6 LBauO):</p> <p><input type="checkbox"/> Angaben zum Störfallbetrieb</p> <p>Bei Vorhaben, die in Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko liegen (§ 14 Satz 2 LBauO):</p> <p><input type="checkbox"/> Angaben über die getroffenen Maßnahmen</p> <p>Bei Sonderbauten (§ 50 LBauO) als weitere Bauunterlagen (z.B. Schallgutachten, Löschwasserrückhaltung):</p>
6	<p>Beteiligung eines oder mehrerer Nachbarn nach § 68 LBauO</p> <p>– soweit Abweichungen von nachbarschützenden Vorschriften erforderlich sind –</p> <p>Die betroffenen Nachbarn haben dem Lageplan und den Bauzeichnungen zugestimmt:</p> <p><input type="checkbox"/> ja (Nachweis ist beigelegt) <input type="checkbox"/> nein (Erläuterung und Begründung auf gesondertem Blatt)</p>
7	<p>Bautätigkeitsstatistik – auch im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO erforderlich –</p> <p><input type="checkbox"/> Erhebungsbogen ist beigelegt</p>

Veröffentlichung in Bautennachweisen

(Bautennachweise sind Zusammenstellungen von Bauvorhaben zur Information von Baufirmen und Herstellern von Bauprodukten; sie ermöglichen es diesen Firmen, mit Angeboten an die Bauwilligen heranzutreten.)

Mit der Veröffentlichung von Art und Ort des beantragten Bauvorhabens mit Angabe meines Namens und meiner Anschrift in Bautennachweisen bin ich

einverstanden nicht einverstanden

Mit der Veröffentlichung der Baukosten des Bauvorhabens in Bautennachweisen bin ich

einverstanden nicht einverstanden

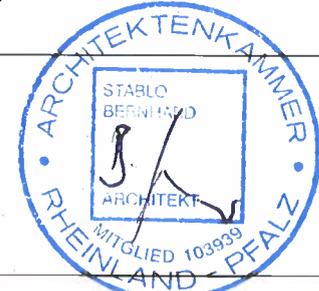
Mainz, 29.12.2023

Ort, Datum

Mainz, 29.12.2023

Ort, Datum


Bauherr/-in **Dr. Jörn Parplies**
Prokurist


Entwurfsverfasser/-in

Sehr geehrte Bauherrin,
sehr geehrter Bauherr,

mit der Landesbauordnung (LBauO) vom 24. November 1998 ist das Bauen in Rheinland-Pfalz vor allem durch die Erweiterung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens und des Freistellungsverfahrens erleichtert worden. Diese Verfahren, die nach bisherigem Recht bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 möglich waren, können unter bestimmten Voraussetzungen nun auch bei Wohnanlagen bis zur Hochhausgrenze und anderen Vorhaben, wie Büro- und Verwaltungsgebäude, einfache Lager- und Gewerbebauten, durchgeführt werden. Die Vorteile sind Zeitgewinn und geringere Gebühren als im herkömmlichen Genehmigungsverfahren.

Ob Ihr Vorhaben unter das vereinfachte Genehmigungsverfahren oder das Freistellungsverfahren fällt, kann Ihnen Ihre Entwurfsverfasserin oder Ihr Entwurfsverfasser sagen; auch die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Sie beraten. Zu den Verfahren selbst dürfen wir auf Folgendes hinweisen:

1. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO

Die Prüfung des Bauantrags beschränkt sich auf die Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften; die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Bauordnungsrecht wird mit Ausnahme des § 52 LBauO und örtlicher Bauvorschriften (§ 88 LBauO) nicht geprüft. Die Unterlagen für Gebäude müssen von einer Person verantwortet werden, die „bauvorlageberechtigt“ ist (§ 64 LBauO). Eine gesetzliche Verpflichtung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung besteht nicht. Wir empfehlen Ihnen aber, sich von der Person, die die Bauunterlagen erstellt, nachweisen zu lassen, dass sie bauvorlageberechtigt und ausreichend berufshaftpflicht-versichert ist.

Hat die Bauaufsichtsbehörde die Vollständigkeit Ihres Antrags bestätigt, muss sie bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1 LBauO über Ihren Antrag innerhalb eines Monats, bei Vorhaben nach § 66 Abs. 2 LBauO innerhalb von drei Monaten entscheiden, wenn die in § 66 Abs. 5 LBauO genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn innerhalb dieser Frist nicht über Ihren Antrag entschieden worden ist. Die Frist kann um bis zu zwei Monate verlängert werden, insbesondere, wenn noch andere Behörden zu beteiligen oder Entscheidungen über Abweichungen erforderlich sind.

2. Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

In diesem Verfahren muss das Vorhaben den Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans oder des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsprechen, und die Erschließung muss gesichert sein. Die Bauunterlagen sind der Gemeindeverwaltung vorzulegen. Mit den Bauarbeiten darf einen Monat nach Abgabe der vollständigen Bauunterlagen begonnen werden, wenn Ihnen die Gemeinde vor Ablauf der Frist nicht mitgeteilt hat, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. In diesem Fall leitet die Gemeindeverwaltung, sofern sie nicht selbst untere Bauaufsichtsbehörde ist, die Bauunterlagen umgehend an die zuständige Bauaufsichtsbehörde zur Bearbeitung weiter, wenn Sie einer Weiterbehandlung im Formblatt zugestimmt haben; anderenfalls erhalten Sie die eingereichten Unterlagen zurück.

Für die Richtigkeit der Bauunterlagen trägt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser eine erhöhte Verantwortung, da eine Prüfung der Bauunterlagen nicht erfolgt. Dies sollten Sie bei der Auswahl der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers berücksichtigen.

Bezüglich der Bauvorlageberechtigung und der Berufshaftpflichtversicherung wird auf die Ausführungen zum vereinfachten Genehmigungsverfahren verwiesen.

3. Die Erleichterungen im Verfahren entbinden nicht von der Verpflichtung, die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Dies betrifft z.B. die Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohnungen und anderen Gebäudenutzungen. Hierzu wird auf die seit 1. Dezember 2015 geltenden Änderungen verwiesen; diese schließen auch die Beachtung der DIN 18040 als technische Baubestimmung ein.

Ungeachtet der Art des bauaufsichtlichen Verfahrens ist zudem der gesetzliche Unfallversicherungsschutz für bei Bauarbeiten beschäftigte Personen von wesentlicher Bedeutung. Näheres ist dem Merkblatt für Bauherrn der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (www.bgbau.de) zu entnehmen.

4. Rauchwarnmelder

Auf die Rechtspflicht nach § 44 Abs. 7 LBauO wird besonders hingewiesen: In Wohnungen müssen Schlaf-räume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Rauchwarnmelder müssen die Vorgaben der europäischen Norm DIN EN 14604 erfüllen und entsprechend gekennzeichnet sein (CE-Kennzeichnung).

5. Digitalisierung Baugenehmigungsverfahren

Seit 1. August 2021 sind Bauanträge und die dazugehörigen Bauunterlagen elektronisch einzureichen. Dabei genügt die Textform i. S. d. § 126b BGB. Es sind die vorgegebenen Bauantragsformulare zu verwenden. Die jeweilige Bauaufsichtsbehörde kann Vorgaben zur Form der einzureichenden Unterlagen machen; ansonsten gilt § 1 der Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung. Bitte klären Sie vorab mit Ihrer zuständigen Bauaufsichtsbehörde die konkrete Vorgehensweise.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Bauaufsichtsbehörde