

Landkreis Saalekreis

Allgemeine Hinweise zur Baugenehmigung

Az. Bauaufsichtsbehörde LK Saalekreis: 2021-03636

Az. Landesverwaltungsamt: 62630-88-05-20

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Teilbaugenehmigung für Pufferbehälter und Anaerobreaktoren ist Bestandteil des vorzeitigen Beginns nach § 17 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für v.g. Vorhaben. Dieser Teilbaugenehmigung liegen die Vorschriften des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 zugrunde.

Ihre Bauaufsichtsbehörde will Ihnen zuvor noch für Sie wichtige Erläuterungen und Hinweise vermitteln. Nutzen Sie bitte in Ihrem eigenen Interesse die Informationsmöglichkeit.

Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzungsänderung sowie der Unterhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Beachten Sie deshalb bitte diese Vorschriften. Sie ersparen sich selbst und Ihrer Unteren Bauaufsichtsbehörde dadurch unangenehme Zwangsmaßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Bauaufsichtsbehörde

Das Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 schreibt insbesondere folgende gesetzliche Forderungen vor:

1. Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und dem Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauO LSA sind der Bauherr/die Bauherrin und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser oder Entwurfsverfasserin, Unternehmer oder Unternehmerin, Bauleiter oder Bauleiterin) nach §§ 51 ff BauO LSA dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.
2. Nach § 11 BauO LSA sind die Baustellen so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten. Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, sowie der Mutterboden und angrenzende Gewässer müssen während der Bauausführung geschützt werden. Bei der Ausführung nicht verkehrsfreier Bauvorhaben hat der Bauherr oder die Bauherrin an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens, Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers oder der Entwurfsverfasserin, des Bauleiters oder der Bauleiterin und des Unternehmers oder der Unternehmerin für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.
3. Wechselt der Bauherr oder die Bauherrin, so hat der neue Bauherr oder die neue Bauherrin dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 52 Abs. 1 BauO LSA).
4. Vor dem Baubeginn muss die Grundrissfläche der baulichen Anlage abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Die Baugenehmigungen und die Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 71 Abs. 7 BauO LSA).
5. Der Bauherr oder die Bauherrin hat den Baubeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (§ 71 Abs. 8 BauO LSA).
6. Die Bauaufsichtsbehörde kann nach § 80 Abs. 1 BauO LSA die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.
7. Die Untere Bauaufsichtsbehörde und die von ihr beauftragten Personen können nach § 81 Abs. 1 BauO LSA verlangen, dass ihnen Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. Die Bauarbeiten dürfen erst dann fortgesetzt werden, wenn die Untere Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr beauftragten Personen der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt haben.
8. Der Bauherr hat nach § 81 Abs. 2 BauO LSA mind. zwei Wochen vorher die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verkehrsfreien baulichen Anlage der Unteren Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit dieser Anzeige ist in den Fällen des § 80 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA die jeweilige Bestätigung der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Eine bauliche Anlage darf erst genutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt.
9. Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister oder die Bezirksschornsteinfegermeisterin die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlage bescheinigt hat.