



Kreis Stormarn · Der Landrat · 23840 Bad Oldesloe

Dein Haus Entwicklungsgesellschaft mbH  
vertreten durch Herrn Ibrahim Mislimi und Herrn Hauke  
Asmussen  
Sprenger Weg 17  
22955 Hoisdorf

Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz  
- untere Bauaufsichtsbehörde -

Zuständig: Frau Ped

Telefon: 04531 / 160-1501  
Telefax: 04531 / 160 77 1501  
E-Mail: s.ped@kreis-stormarn.de

Erreichbar: Mo., Di., Do. + Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. 14:00 - 17:00 Uhr;  
Persönlich nur nach Vereinbarung

Adresse: Gebäude F, Raum 116  
Mommensenstraße 14  
23843 Bad Oldesloe

Aktenzeichen: 52.10.2510.2023/00355

Datum: 10.08.2023

Neubau eines Einzelhauses mit zwei Wohneinheiten  
Brunsbek, Dorfstraße 23G, 23H  
Gemarkung Papendorf, Flur 2, Flurstück 173

## Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 63 LBO

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag vom 25.01.2023, hier eingegangen am 30.01.2023, wird unbeschadet privater Rechte Dritter gemäß § 72 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO)<sup>1</sup> die Baugenehmigung erteilt, auf dem genannten Grundstück das/ die in den beiliegenden zum Antrag gehörenden Bauvorlagen (Anlagen) dargestellte/n und beschriebene/n Bauvorhaben auszuführen.

Unten aufgeführte **Nebenbestimmungen** (Befristung/en, Bedingung/en, Widerrufsvorbehalt, Auflage/n und/oder Auflagenvorbehalt) **sind Bestandteil dieser Baugenehmigung** (vgl. § 72 Abs. 3 LBO). Außerdem wird **dringend empfohlen**, die **Hinweise zu beachten**.

### I. Nebenbestimmungen:

keine

<sup>1</sup> Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 01.09.2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422)



## II. Hinweise:

### 1. Allgemeine Hinweise

#### Hinweis der unteren Wasserbehörde – Grundwasserschutz

Bei der Erdwärmegewinnung durch Erdwärmsonden bzw. Erdwärmekollektoranlagen wasserrechtliche Zulassung erforderlich.

Rechtzeitig vor Herstellung einer Erdwärmesondenanlage ist die Erlaubnis zur Erdwärme durch Erdwärmesonden mit folgendem Formular zu beantragen:

[www.kreis-stormarn.de/lvw/forms/4/45/AntragErdwaermesonden.pdf](http://www.kreis-stormarn.de/lvw/forms/4/45/AntragErdwaermesonden.pdf)

Sollen Erdwärmekollektoren errichtet werden, so ist einen Monat vor dem Beginn Maßnahme die Herstellung mit folgendem Formular anzuzeigen:

[www.kreis-stormarn.de/lvw/forms/4/45/AnzeigeErdwaermekollektoren.pdf](http://www.kreis-stormarn.de/lvw/forms/4/45/AnzeigeErdwaermekollektoren.pdf)

#### 1.1 Voraussetzungen für den Baubeginn

Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnittes darf erst begonnen werden, wenn

- der Baubeginn mindestens eine Woche vorher der unteren Bauaufsichtsbehörde angezeigt wurde (§ 72 Abs. 6 Nr. 3, Abs. 8 LBO).
- Ihnen die nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise vorliegen (§ 72 Abs. 6 Satz 2 Halbs. 1 LBO) und
- die Grundrissfläche abgesteckt und die Höhenlage festgelegt ist (§ 72 Abs. 7 Satz 1 LBO).

Bei der Errichtung oder Änderung von Schornsteinen oder Abgasleitungen sowie beim Anschluss von Feuerstätten an Schornsteine oder Abgasleitungen haben Sie sich von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zehn Werktagen vor Baubeginn bescheinigen zu lassen, dass die Feuerungsanlage die öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfüllt und die Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke und die Feuerstätten so aufeinander abgestimmt sind, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind (§ 42 Abs. 6 Satz 1 LBO). Auf die zusätzliche Erforderlichkeit der Besichtigung von zu errichtenden Abgasanlagen im Rohbauzustand (§ 42 Abs. 6 Satz 3 LBO) im Zuge der Abnahme vor Inbetriebnahme der Feuerstätte (§ 82 Absatz 2 Satz 4 LBO) mache ich aufmerksam.

#### Artenschutzrechtliche Hinweise:

Während der Durchführung der Baumaßnahme ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sicherzustellen.



Bei Verdacht auf Vorkommen von Fledermaus- oder Vogelarten im Bereich des Baufeldes, von zu entfernenden Gehölzbeständen oder in Bestandsgebäuden ist mindestens zwei Wochen vor Baubeginn Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es nach § 39 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich verboten ist, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

## 1.2 Bauleiterin / Bauleiter

**Vor Baubeginn** haben Sie den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde in Textform (z. B. per E-Mail) mitzuteilen (§ 53 Abs. 1 Satz 5 LBO).

## 1.3 Bauüberwachung

Sie haben der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser sowie der Aufstellerin oder des Aufstellers der nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise den Baubeginn anzuzeigen und die Bauüberwachung zu veranlassen (§ 53 Abs. 1 Satz 7 LBO). Die Aufstellerin oder der Aufsteller der nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise haben bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen und zu bescheinigen (§ 66 Abs. 2 Satz 4 LBO). Im Hinblick auf die Erstellerin oder den Ersteller von Brandschutznachweisen zu Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen (§ 66 Abs. 2a Satz 1 LBO), wird auf § 81 Abs. 2 Satz 2 LBO hingewiesen:

Mit der Überwachung der Bauausführung zu den prüfpflichtigen bautechnischen Nachweisen beauftragt die untere Bauaufsichtsbehörde diejenige Prüfsachverständige oder denjenigen Prüfingenieur für Standsicherheit bzw. für Brandschutz, die oder der die betreffenden bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich geprüft hat. Entsprechendes gilt für ein Prüfamt für Standsicherheit (§ 81 Abs. 2 Satz 1 LBO).

## 1.4 Umplanungen

Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen sind vor Beginn der Arbeiten bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Mit dem Bau kann erst dann begonnen werden, wenn die Abweichungen genehmigt worden sind und die sonstigen Voraussetzungen für den Baubeginn (s. o.) vorliegen. Ein durch Umplanung oder Änderung bedingtes Verlassen der bescheinigten Maßgaben des Kriterienkataloges der Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung ist der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

## 1.5 Aufnahme der Nutzung

Sie haben die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der unteren Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit der Anzeige sind die Bescheinigungen und Bestätigungen nach § 82 Abs. 2 Satz 2 LBO vorzulegen. Eine bauliche Anlage darf erst genutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind (§ 82 Abs. 2 Satz 3 LBO).



Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirks-schornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat (§ 82 Abs. 2 Satz 4 Halbs. 1 LBO). Es ist insbesondere darauf zu achten, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken bepflanzt oder begrünt sowie wasseraufnahmefähig sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind. Näheres kann eine gemeindliche Satzung in Form eines Bebauungsplanes oder einer Ortsgestaltungssatzung regeln (§ 8 Abs. 1 LBO).

### 1.6 Allgemeines

Weiterhin ist zu beachten, dass Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen müssen (§ 72 Abs. 7 Satz 2 LBO). Sie haben überdies die zur Erfüllung der Anforderungen der Landesbauordnung oder aufgrund der Landesbauordnung erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den von der Entwurfsverfasserin oder vom Entwurfsverfasser festgelegten Eigenschaften von verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der EU-Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) Nr. 305/2011) tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten (§ 53 Abs. 1 Satz 3 und 4 LBO).

### III. Dieser Baugenehmigung liegen folgende Unterlagen (Anlagen) zugrunde:

<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Bauantragsformular vom 25.01.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Übersichtsplan vom 02.02.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Lageplan vom 23.01.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Abstandsflächenplan vom 23.01.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Berechnung der GRZ I und II vom 23.02.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Grundriss Erdgeschoss vom 23.01.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Grundriss 1. Obergeschoss vom 23.01.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Grundriss Dachgeschoss + Geschossigkeitsnachweis vom 23.01.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Schnittzeichnung vom 23.01.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Ansichtszeichnungen vom 25.01.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Baubeschreibung vom 25.01.2023 (4 Blatt)	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Berechnung des umbauten Raumes vom 25.01.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Berechnung der Wohn- und Nutzfläche vom 25.01.2023 (2 Blatt)	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Nachweis der notwendigen Stellplätze vom 25.01.2023	1-fach
<input checked="" type="checkbox"/>	⇒ Erklärung des Aufstellers der bautechnischen Nachweise aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Architekten- und Ingenieurkammergesetz	1-fach

### IV. Folgende Behörden bzw. Fachstellen erhalten eine Mitteilung über die erteilte Baugenehmigung:

- ⇒ **Stadt-, Gemeinde- bzw. Amtsverwaltung** (§ 72 Abs. 5 LBO)
- ⇒ **Finanzamt Stormarn**, Berliner Ring 25, 23843 Bad Oldesloe, ☎ 04531 507-0, ☒ 04531 507-399 (§ 29 Abs. 3 Bewertungsgesetz)
- ⇒ **BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft**, Bezirksverwaltung Hamburg, Holstenwall 8-9, 20355 Hamburg,



☎ 040 35000-0, ☎ 040 35000-497

(§ 195 Abs. 3 Sozialgesetzbuch VII – Gesetzliche Unfallversicherung)

- ⇒ **Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein**, Fröbelstr. 15-17, 24113 Kiel, ☎ 0431 6895-9393, ☎ 0431 6895-9498 (§ 6 Abs. 2 Hochbaustatistikgesetz)
- ⇒ Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, **Liegenschaftskataster**, Broilingstraße 53 b - d, 23554 Lübeck, ☎ 0451 30090-0, ☎ 0451 30090-249, (§ 69 Abs. 4 LBO)
- ⇒ **bevollmächtigte/r Bezirksschornsteinfeger/in**

## V. Kostenentscheidung:

Diese Baugenehmigung ist kostenpflichtig. Beachten Sie bitte den anliegenden Kostenbescheid.

## VI. Sonstige Anlagen:

Diesem Bescheid beigelegt sind außerdem folgende Anlagen:

- ⇒ Vordruck „Baubeginnmeldung“
- ⇒ Vordruck „Fertigstellungsanzeige“
- ⇒ Vordruck „Bescheinigung der prüfbefreiten Ingenieurin / des prüfbefreiten Ingenieurs (Statiker/in) über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit“
- ⇒ Kostenbescheid
- ⇒ Baulast

## VII. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Kreis Stormarn, Der Landrat, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe, erhoben werden.

Bei der Realisierung Ihres Vorhabens wünsche ich Ihnen viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ped