

# KREIS OFFENBACH DER KREISAUSSCHUSS

Bauamt - Bauaufsicht  
BERLINER STRASSE 60  
OFFENBACH AM MAIN

Fernsprecher  
Ortakennzahl 06 11  
Durchwahl 80 68  
Vermittlung 80 68 1  
Sachbearbeiter

## Baugenehmigung

Aktenzeichen  
611 12 135 83 an

Berliner Straße 60, 6050 Offenbach	
Datum	24.08.83
Antrag vom:	21.04.83

Bauherr  
Johann Horch, Am Eichenbühl 81 6074 Rödermark

Baugrundstück in  
Rödermark, Am Eichenbühl 81

Gemarkung	Flur	Flurstück
Urberach	11	70
Bauvorhaben	Rohbaukosten	Gesamtherstellungskosten
Wohnhausumbau, Pkw-Stellplätze	36.400.--	91.000.--

Auf Antrag wird Ihnen nach § 96 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31. August 1976 (GVBl. I S. 339) in der derzeit gültigen Fassung unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das vorgenannte Bauvorhaben entsprechend den beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Auflagen, Bedingungen und Hinweise auszuführen.

Ausnahmen werden zugelassen von - -

Die Unanfechtbarkeit der Befreiungen - des Befreiungsbescheides vom 24.8.1983 ist Voraussetzung dieser Baugenehmigung.

Die mit vorgenanntem Befreiungsbescheid festgesetzten Gebühren werden mit Erteilung dieser Baugenehmigung fällig.

Die Gebühren der Baugenehmigung werden nach dem Hessischen Verwaltungskostengesetz vom 11. Juli 1972 (GVBl. I S. 235), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Februar 1974 (GVBl. I S. 104), und dem Gebührenverzeichnis zum Hessischen Verwaltungskostengesetz in der Fassung vom 24. Juli 1972 (GVBl. I S. 264), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. September 1975 (GVBl. I S. 212), wie folgt festgesetzt:

Grundgebühren *)	Prüfgebühren für bautechnische Nachweise	Sondergebühren	Auslagen	Befreiungsgebühren	Insgesamt
DM	DM	DM	DM	DM	DM
277.50	-.---	-.---	2.--	100.--	379.50

\*) ohne Prüfgebühren für bautechnische Nachweise



Rechtsbehelf gegen diese Baugenehmigung und die Gebührenfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift bei obiger Bauaufsichtsbehörde Widerspruch erhoben werden. Es wird gebeten, ihn in doppelter Ausfertigung einzureichen. Der Widerspruch sollte möglichst begründet werden und einen bestimmten Antrag enthalten.



Im Auftrag  
*[Handwritten Signature]*  
Technischer Amtsrat

1) Hessische Bauordnung vom 31. Aug. 1976 (GVBl. I S. 339), geändert durch Gesetze vom 21. Juni 1977 (GVBl. I S. 282) und vom 26. Sept. 1977 (GVBl. I S. 391).  
2) Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617).

## Auflagen

- Diese Baugenehmigung ist nur in Verbindung mit dem Befreiungsbescheid vom 24.08.83 gültig. 01-7011
- Die Grüneintragungen in den beigegeführten Bauvorlagen sind bindend für die Ausführung und als Auflagen zu beachten (HBO § 96/4). 01-9601
- Die geprüfte statische Berechnung und der Prüfbericht sind in allen Teilen bindend für die Ausführung und als Bestandteil der Baugenehmigung zu beachten. 01-1602
- Mindestens zwei Wochen vor Baubeginn hat der Bauherr (§ 77 HBO) der Bauaufsichtsbehörde den Bauleiter (§ 80 HBO) und den für die Ausführung des Rohbaues bestellten Unternehmer (§ 79 HBO) zu benennen. Die Mitteilung ist vom Bauleiter mit zu unterschreiben. Jeder Wechsel dieser Personen (Bauleiter -§ 80 HBO- / Unternehmer -§ 79 HBO-) ist mitzuteilen. 01-7707
- Zu- und Abfahrten, Ausgänge und Rückzugswege der Stellplätze dürfen nicht verstellt werden. 01-08-10
- Küchen mit weniger als 8 m<sup>2</sup> Grundfläche müssen zusätzlich 1. zu der Fensterlüftung eine besondere Lüftungseinrichtung haben.
- Die Fertigstellung des Rohbaues und die abschließende Fertigstellung des Gebäudes sind der Bauaufsichtsbehörde mindestens 2 Wochen vor Beendigung der jeweiligen Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen (§ 105 Abs.1 HBO). Auf § 105 Abs.2-5 HBO wird hingewiesen. 01-7901

## D. Wichtige Hinweise

N

### Baugenehmigung

- 1.1 Die Baugenehmigung und die Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Die der Baugenehmigung von der Bauaufsichtsbehörde beigefügte "Kennzeichnung" genehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen ist auf der Baustelle an gut sichtbarer Stelle anzubringen (§ 96 Abs.9 HBO).
- 1.2 Ist eine Ausnahme oder Befreiung befristet, unter Bedingungen oder unter Vorbehalt des Widerrufs erteilt worden, so erstrecken sich diese Einschränkungen auch auf die Baugenehmigung (§ 94 Abs.6 HBO).
- 1.3 Die Baugenehmigung ist einschließlich ihrer Einschränkungen (Befristung, Bedingung, Widerrufsvorbehalt, Auflagen, Anordnungen) für den Rechtsnachfolger des Antragstellers wirksam (§ 96 Abs.3 HBO).
- 1.4 Weitere Anforderungen können auch nach Erteilung der Baugenehmigungen gestellt werden (§ 96 Abs.5 HBO).
- 1.5 In besonderen Fällen kann die Genehmigung widerrufen oder nachträglich eingeschränkt werden (§ 101 Abs.1 u.3 HBO).
- 1.6 Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 2 Jahren nach Erteilung dieser Baugenehmigungsmaßnahme 1 Jahr lang unterbrochen oder innerhalb dieser Fristen keine Verlängerung beantragt und ausgesprochen worden ist (§ 99 HBO).

### Baubeginn

- 2.1 Mindestens 2 Wochen vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde den Bauleiter und schriftlich zu benennen (§ 77 Abs.5 HBO). Soweit sich diese Mitteilung auf den Bauleiter bezieht, ist sie von diesem mit zu unterschreiben. Der nach § 78 Abs.3 HBO erforderliche Versicherungsnachweis für den Bauleiter ist mit vorzulegen (§ 80 Abs.1 HBO).
- 2.2 Der Beginn der Bauarbeiten ist der Bauaufsichtsbehörde (BAB) mindestens 1 Woche vorher schriftlich mitzuteilen (§ 96 Abs.10 HBO), ebenso die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten.
- 2.3 Vor Baubeginn muß die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein (§ 96 Abs.8 HBO). Nachweis hierüber ist vorzulegen (§ 104 Abs.4 HBO).
- 2.4 Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 77/6 HBO).

### Bauausführung

- 3.1 Während der Bauausführung hat der Bauherr jeden Wechsel in der Person des Bauleiters und des Unternehmers für die Rohbau- und Abbrucharbeiten der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung über den Wechsel des Bauleiters ist vom neuen Bauleiter mit zu unterschreiben (§ 77 Abs.5 HBO).
- 3.2 Für die Dauer der Ausführung genehmigungsbedürftiger Gebäude hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das mindestens die Nutzungsart des Gebäudes, die Zahl seiner Geschosse und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers und des Bauleiters sowie der Unternehmer von Beginn ihrer Tätigkeit an enthalten muß, dauerhaft anzubringen. Das Schild muß vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein, das gilt nicht für die Ausführung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Satz 1 gilt nicht für Gebäude, deren Ausführungsdauer einen Monat nicht überschreitet. Die Pflicht zur Anbringung der o.a. Kennzeichnung nach § 96 Abs.9 HBO bleibt hiervon unberührt (§ 13 Abs.5 HBO).
- 3.3 Von den beigefügten Bauvorlagen darf ohne besondere Baugenehmigung aufgrund eines zusätzlichen Bauantrages nicht abgewichen werden (§§ 96 u. 102 Abs.1 HBO).
- 3.4 Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen, hydrologische Meßstellen, Immissionsmeßstellen sowie Vermessungs- und Grenzmarken sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Zu diesen Einrichtungen gehören auch unterirdische Anlagen. Da diese nicht ohne weiteres erkennbar sind, auch nicht immer dem Bauherrn bekannt sind, ist dieser verpflichtet, vor Einrichtung der Baustelle sich über im Grundstück verlegte Anlagen und deren Lage bei den zuständigen Behörden, Dienststellen und Versorgungsunternehmen zu verewissern und Bauleiter und Bauunternehmer zu verständigen (§ 13 Abs.3 Satz 1 HBO).
- 3.5 Baustellen sind so einzurichten, daß Gefahren und vermeidbare Belästigungen nicht entstehen; sie müssen betriebssicher und mit den nötigen Schutzvorrichtungen versehen sein (§ 13 Abs.1, 2 u.3 HBO, § 2 Abs.1-3 AllgDVOHBO und § 111 HBO).
- 3.6 Den mit der Bauüberwachung beauftragten Personen sowie im Rahmen ihrer Aufgaben den technischen Aufsichtsbeamten der Berufsgenossenschaften ist jederzeit der Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte, der Einblick in den Bauschein und die Entnahme von Baustoffen und Bauteilen zur besonderen Prüfung gestattet (§ 104 Abs.3 HBO).
- 3.7 Es bleibt der Bauaufsicht vorbehalten, für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige zu bestellen oder die Überwachung zu übertragen (§ 104 Abs.5 HBO).
- 3.8 Mit der Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens dürfen nur geeignete Unternehmer (§ 79 HBO) und Bauleiter (§ 80 HBO) bestellt werden (§ 77 Abs.1 HBO).  
Das Schweißen tragender Stahlbauteile und das Leimen tragender Holzbauteile darf nur von Unternehmen vorgenommen werden, die vom Hessischen Minister des Innern als geeignet anerkannt sind (DIN 4100, DIN 1052).
- 3.9 Wird eine Baumaßnahme in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeübt, so ist eine der Art der Baumaßnahme entsprechende Anzahl von Facharbeitern, welche die erforderliche Sachkunde und Erfahrung besitzen, hinzuzuziehen. Auch bei Selbsthilfearbeiten muß ein Bauleiter bestellt werden (§ 77 Abs.2 HBO).

• Nichtzutreffendes streichen

• Hessische Bauordnung i.d.Fassg.v.16.Dez.1977 (GVBl.I 1978 S.2), zuletzt geändert durch Gesetz v.10.Juli 1979 (GVBl.I S.179)

Allgem.Verordnung z.Durchführung d.Hess.Bauordnung (AllgDVOHBO) v.9.Mai 1977 (GVBl.I S.173)

- 3.10 Die nicht überbauten Flächen -Grundstücksfreiflächen- sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksfreifläche muß innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der Gebäude hergestellt sein (§ 10 Abs.1 HBO).
- 3.11 Für Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen sind Kinderspielplätze (§ 10 Abs.2 HBO) sowie Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen (§ 10 Abs.7 HBO) herzustellen (§ 10 Abs.2 bis 7 HBO).
- 3.12 Die erforderlichen Stellplätze für Pkw sind bis Bezugsfertigstellung der Gebäude herzustellen (§ 67 Abs.6 HBO).
- 3.13 Es ist zu beachten, daß an die Bauausführung allgemeine Anforderungen gestellt werden, insbesondere an die Standsicherheit und Dauerhaftigkeit (§ 16 HBO), Erschütterungsschutz (§ 17 HBO), Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge (§ 18 HBO), Brandschutz (§ 19 HBO), Wärmeschutz (§ 20 HBO), Schallschutz (§ 21 HBO), andere Gefahren (§ 22 HBO), Verkehrssicherheit (§ 23 HBO). Nachweise hierüber sind nach Anforderung vorzulegen.
- 3.14 Bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind nur Baustoffe zu verwenden sowie Bauarten anzuwenden, die den Vorschriften und dem Gesetz entsprechen (§§ 26 u.27 HBO).
- 3.15 Die freien Seiten der Treppen, Treppenabsätze und Treppenöffnungen sind durch Geländer zu sichern; das gilt nicht, soweit sie weniger als 1 m über angrenzenden Flächen liegen. Die Geländer müssen, über der Stufenvorderkante gemessen, mindestens 90 cm, bei einer Absturzhöhe von mehr als 12 m mindestens 1,10 m hoch sein. Muß mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden, so dürfen Öffnungen in den Geländern nicht breiter als 12 cm sein; ein waagerechter Zwischenraum zwischen dem Geländer und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 4 cm sein. Die Geländer sind so auszubilden, daß Kindern das Überklettern nicht erleichtert wird (§ 42 Abs.7 HBO, § 4 Abs.1,4 u.7 AllgDVOHBO). Dasgleiche gilt für Umweh- rungen zum Betreten bestimmter Dächer, Vorbauten und für Sicherungsgeländer an Fenstern (§ 4 Abs.2, 5 u.6 AllgDVOHBO).
- 3.16 Öffnungen in begehbaren Decken (§ 39 Abs.1 HBO), Kellerschächte, Betriebsschächte usw. sind zu umwehren oder verkehrssicher abzudecken (§ 4 Abs.3 AllgDVOHBO).
- 3.17 Treppen sind mit einem festen Handlauf zu versehen (§ 42 Abs.6 u.8 HBO).
- 3.18 Bei der Bauausführung sind insbesondere zu beachten:
- a) die Hessische Bauordnung (HBO) und die Allgemeine Verordnung zur Durchführung der Hessischen Bauordnung (AllgDVOHBO),
  - b) die vom Hessischen Minister des Innern eingeführten und bekanntgegebenen Technischen Bestimmungen (DIN) und Richtlinien besonderer Sachverständigerstellen (Deutsches Institut für Normung), allgemeine Blitzschutzbestimmungen (ABB), techn.Regeln für Gas-Installationen (DVGW-TRGI), techn.Regeln für Flüssiggas (TRF) - (§ 3 Abs.3 HBO) und VDE Vorschriften,
  - c) nachfolgend aufgeführte Verordnungen: Wärmeschutzverordnung, allg.Verordnung zur Durchführung der Hess.Bauordnung, Feuerungsverordnung, Garagenverordnung, Geschäftshausverordnung, Kinderspielplatzverordnung, Prüfzeichenverordnung, Überwachungsverordnung, Bundes-Immissionsschutzgesetz u.a.
- 3.19 Bei der Ausführung und dem Betrieb sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der evtl. vorhandenen Ortsbausatzung genau zu beachten und einzuhalten.
- 4 Baufertigstellung
- 4.1 Die Fertigstellung des Rohbaues und die abschließende Fertigstellung des Gebäudes sind der Bauaufsichtsbehörde mindestens 2 Wochen vor Beendigung der jeweiligen Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen (§ 105 Abs.1 HBO). Auf § 105 Abs.2-5 HBO wird hingewiesen. Der Anzeige auf Fertigstellung des Rohbaues ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit der Schornsteine beizufügen (§ 105 Abs.1 HBO).
- 4.2 Sollten Aufenthaltsräume vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes in Benutzung genommen werden, so ist dies der Bauaufsichtsbehörde 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. In der Anzeige ist anzugeben, ab wann eine Besichtigung des Bauzustandes durchgeführt werden kann (§ 105 Abs.1 HBO). Auf § 105 Abs.2-5 und § 104 Abs.5 HBO wird hingewiesen. Der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine, ihrer Anschlüsse und der vorhandenen Feuerstätten sowie der Entlüftungsanlage beizufügen (§ 105 Abs.1 HBO).
- 4.3 Das Heranziehen von Sachverständigen für die Überwachung techn.schwieriger Bauausführungen bleibt ausdrücklich vorbehalten (§ 104 Abs.5 HBO) sowie die Vorlage weiterer Bescheinigungen.
- 5 Bußgeld
- Es wird darauf hingewiesen, daß ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das nach § 13 Abs.3 HBO notwendige Bauschild nicht anbringt, mit dem Innenausbau und der Putzarbeit entgegen § 105 Abs.4 HBO vor Ablauf von 2 Wochen nach dem in der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaues genannten Zeitpunkt beginnt (§ 113 Abs.1 Nr.16 HBO) oder Aufenthaltsräume entgegen § 105 Abs.4 Satz 2 HBO vor Ablauf von 2 Wochen nach dem in der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes oder in der Anzeige nach § 105 Abs.1 Satz 2 HBO genannten Zeitpunkt in Benutzung nimmt (§ 113 Abs.1 Nr.17 HBO). Auf weitere Bußgeldvorschriften § 113 Abs.1-4 HBO wird besonders hingewiesen.
- 6 Schwarzarbeit
- Auf das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in der Fassung vom 29.Jan.1982 (BGBl.I S.110) wird hingewiesen. Mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM muß rechnen, wer aus Gewinnsucht mit der Ausführung von Dienst- oder Sachleistungen erheblichen Umfangs Schwarzarbeiter im Sinne dieses Gesetzes beauftragt.

Auszug aus der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31. August 1976  
(GVBl. I S. 339), geändert durch die Gesetze vom 21. Juni 1977  
(GVBl. I S. 282) und vom 26. September 1977 (GVBl. I S. 391)

§ 113 HBO - Bußgeldvorschriften

- 1 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- 1.1 bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle § 13 Abs. 3, 4, 5 oder 6 zuwiderhandelt,
- 1.2 allgemein bauaufsichtlich zugelassene neue Baustoffe oder Bauteile (§28) in Abweichung von der Zulassung herstellt oder für den zugelassenen Verwendungszweck vertreibt oder in Abweichung von der Zulassung Gebrauch macht,
- 1.3 prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen (§29) ohne Prüfzeichen verwendet oder ohne Prüfzeichen oder abweichend von den bei seiner Zuteilung getroffenen Bestimmungen herstellt oder vertreibt oder ihre Verpackung oder den Lieferschein irreführend mit Prüfzeichen versieht,
- 1.4 überwachungspflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen, ihre Verpackung oder den Lieferschein mit einem Überwachungszeichen nach § 30 Abs. 3 Satz 2 versieht, obwohl die Voraussetzungen für die Kennzeichnung mit einem Überwachungszeichen nicht vorliegen,
- 1.5 notwendige Stellplätze oder Garagen entgegen § 67 Abs. 12 zweckentfremdet nutzt,
- 1.6 entgegen § 77 Abs. 1 (Bauherr) der Pflicht zur Bestellung eines geeigneten Entwurfsverfassers, Bauleiters und Unternehmers nicht nachkommt,
- 1.7 entgegen § 77 Abs. 2 Satz 2 als Bauherr genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt oder ausführen läßt,
- 1.8 den Mitteilungspflichten (Bestellung Bauleiter, Unternehmer, Wechsel) nach § 77 Abs. 5 oder 6 nicht, nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß nachkommt,
- 1.9 entgegen § 79 Abs. 1 Satz 1 (Unternehmer) nicht dafür sorgt, daß die Arbeiten ordnungsgemäß ausgeführt werden, die Baustelle ordnungsgemäß eingerichtet und betrieben wird und die Unfallverhütungsvorschriften eingehalten werden,
- 1.10 entgegen § 79 Abs. 1 Satz 2 (Unternehmer) die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile nicht erbringt oder nicht bereithält,
- 1.11 entgegen § 79 Abs. 1 Satz 3 (Unternehmer) mit der Ausführung von Arbeiten beginnt oder beginnen läßt, bevor die notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen,
- 1.12 entgegen § 80 Abs. 2 Satz 1 (Bauleiter) nicht dafür sorgt, daß geeignete Fachbauleiter herangezogen werden,
- 1.13 ohne die erforderliche Baugenehmigung (§87) oder Teilbaugenehmigung (§98) oder abweichend davon bauliche oder sonstige Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt oder benutzt,
- 1.14 die nach § 96 Abs. 10 (Bauherr-Baubeginn) vorgeschriebenen Mitteilungen nicht oder nicht fristgerecht erstattet,

- 1.16 mit dem Innenausbau und der Putzarbeit entgegen § 105 Abs.4 Satz 1 vor Ablauf von zwei Wochen nach dem in der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaues genannten Zeitpunkt (§105 Abs.1 Satz 3) beginnt,
- 1.17 Aufenthaltsräume entgegen § 105 Abs.4 Satz 2 vor Ablauf von zwei Wochen nach dem in der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes oder in der Anzeige nach § 105 Abs.1 Satz 2 genannten Zeitpunkt (§105 Abs.1 Satz 3) in Benutzung nimmt,
- 1,19 einer vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, die auf Grund des § 72 Abs.1 Satz 1 (bauliche Anlagen und Räume besonderer Art und Nutzung) in Verbindung mit Satz 3, § 83 Abs.1, § 96 Abs.5 oder § 102 erlassen wird oder
- 1.20 einer (Baueinstellung) Rechtsvorschrift zuwiderhandelt, die auf Grund des § 8 Abs.2 Satz 4, § 117 Abs.1 Nr.1 bis 5 und 8 oder § 118 Abs.1 oder 2 erlassen wird, soweit sie für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldbestimmung verweist.
- 2 Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.
- 3 Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Deutsche Mark geahndet werden.
- 4 Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Abs.1 Nr. 2 bis 4, 13, 15, 16, 18, 19 und 20 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten findet Anwendung.
- 5 Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs.1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Abs.1 Nr. 2 bis 4 die oberste, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

#### ERLÄUTERUNGEN :

Das Verfahren bei Ordnungswidrigkeiten ist in dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) vom 24. Mai 1968 (BGBl. I S.481), geändert durch Gesetze vom 8. März 1971 (BGBl. I S. 160) und 23. November 1973 (BGBl. I S. 1725) geregelt.

§ 113 der Hess. Bauordnung eröffnet die Möglichkeit, bei bestimmten Verstößen gegen Vorschriften der Hess. Bauordnung Bußgeld zu verhängen.

Vorschriften über die Einziehung sind in den §§ 18-25 OWiG enthalten.

## Z u r B e a c h t u n g !

=====

Erfolgt die Ausführung der genehmigten Bauarbeiten nicht durch gewerbsmäßige Unternehmer, so ist der Bauherr gemäß § 783 Abs.1 und § 799 der Reichsversicherungsordnung verpflichtet, spätestens 3 Tage nach Ablauf eines jeden Monats der Zweiganstalt der Bau-Berufsgenossenschaft, Frankfurt/Main, Berliner Straße, einen Nachweis einzureichen, aus dem die Art und Dauer der ausgeführten Bauarbeiten, die Zahl der beschäftigten Arbeiter, deren geleistete Tagewerke oder Stunden sowie der hierfür gezahlte Lohn ersichtlich ist.

Erfolgt die Ausführung der Bauarbeiten durch Familienmitglieder und wird ein Lohn an diese nicht gezahlt, so müssen in dem Nachweis mindestens deren geleisteten Tagewerke aufgeführt werden. Erfolgt die Einreichung des Nachweises nicht rechtzeitig oder enthält dieser unrichtige Angaben, so kann der Bauherr gemäß § 800 in Verbindung mit §§ 908/909 der Reichsversicherungsordnung in eine Ordnungsstrafe genommen werden.

Abmarkungen anerkannt werden. Zudem kann in bestimmten Fällen Strafanzeige erstattet werden (§§ 274 und 304 des Strafgesetzbuches).

5. Ordnungswidrige Veränderungen an Abmarkungen und hohe Unkosten können vermieden werden, wenn die Auftraggeber von Erdarbeiten bzw. die ausführenden Unternehmer
  - a) dem zuständigen Katasteramt von dem beabsichtigten Bauvorhaben und dem Beginn der Arbeiten rechtzeitig Kenntnis geben und bei diesem Katasteramt oder bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur die Sicherung der gefährdeten Abmarkungen beantragen - in diesem Fall trägt das Land Hessen die Kosten für die Sicherung und Versetzung von Vermessungsmarken - ,
  - b) die am Bauvorhaben beteiligten Hilfskräfte zur gebotenen Sorgfalt und Vorsicht bei den Arbeiten anweisen.
6. Es empfiehlt sich, die Unternehmer bei der Auftragserteilung auf den Schutz und die Sicherung der Grenz- und Vermessungsmarken besonders hinzuweisen und sie zur Tragung aller zusätzlichen Kosten zu verpflichten, die infolge der von ihnen zu vertretenden Versäumnisse entstehen.

Auszug aus dem Abmarkungsgesetz vom 3. Juli 1956  
(Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Seite 124),  
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juli 1977  
(Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil I, Seite 319)

- § 5 (1) Grenz- und Vermessungsmarken dürfen nur von den zuständigen Vermessungsstellen gesetzt, aufgerichtet oder entfernt werden ...  
(2) Zuständige Vermessungsstellen sind
1. die Katasterbehörden,
  2. die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure,
  3. die Vermessungsdienststellen der Bundes-, Landes- und Kommunalbehörden im Rahmen ihrer Befugnis zur Ausführung von Katastervermessungen (§ 8 Nr. 3 des Katastergesetzes).
- § 6 (1) Die Landesbehörden und die der Aufsicht des Landes unterstehenden Behörden sind verpflichtet, den Katasterbehörden bei der Durchführung dieses Gesetzes Rechts- und Amtshilfe zu leisten.
- § 8 (1) Die Eigentümer von Grundstücken und Bauwerken sowie die anderen Nutzungsberechtigten haben die Grenz- und Vermessungsmarken zu schonen und - soweit sie nicht unterirdisch angebracht sind - erkennbar zu halten.  
(2) Die Eigentümer von Grundstücken und Bauwerken sind verpflichtet, verlorengegangene, schadhafte, nicht mehr erkennbare oder aus ihrer Lage gekommene Grenzmarken wiederherstellen zu lassen.  
(3) Wer Arbeiten vornehmen will, die den festen Stand einer Grenz- oder Vermessungsmarke oder ihre Erkennbarkeit gefährden können, hat rechtzeitig deren Sicherung oder Versetzung zu veranlassen.
- § 19 (3) ... wer die Sicherung oder Versetzung einer Marke gemäß § 8 Abs. 3 zu veranlassen hat, trägt die Kosten dieser Maßnahme.
- § 25 (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. unbefugt eine Abmarkung vornimmt, Grenz- oder Vermessungsmarken verändert oder beseitigt,
  2. Grenz- oder Vermessungsmarken vernichtet, beschädigt oder unkenntlich macht,
  3. den Vorschriften des § 8 zuwiderhandelt oder
  4. ...
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden ...

# Wichtige Hinweise

## Abmarkungspflicht bei Bauvorhaben in Grenznähe

Nach § 1 Abs. 2 Nr. 5 des Abmarkungsgesetzes (Auszug umseitig) sind die Grundstückseigentümer verpflichtet, die Grenzen ihrer Grundstücke abmarken zu lassen, wenn ein Gebäude an oder im vorgeschriebenen Abstand von einer Grundstücksgrenze neu errichtet, wieder aufgebaut oder in der Weise umgebaut werden soll, daß eine äußere Grundmauer näher als bisher an die Grundstücksgrenze heranrücken soll. Diese Vorschrift soll verhindern helfen, daß mangels Kenntnis des genauen Verlaufs der rechtmäßigen Grenze Überbauungen vorkommen oder der vorgeschriebene Abstand von der Grenze nicht eingehalten wird. Derartige Überbauten sind oft die Ursache von Grenzstreitigkeiten, die durch rechtzeitige Abmarkung vermieden werden können. Unter dem "vorgeschriebenen Abstand" von einer Grenze sind nicht nur Abstände zu verstehen, die in einer Rechtsvorschrift selbst vorgeschrieben, sondern auch Abstände, die von einer Behörde auf Grund einer Rechtsvorschrift angeordnet sind.

Abmarkungen werden von den Katasterämtern und von den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt.

## Gebäudeeinmessungspflicht

Die Nachweise des Liegenschaftskatasters können nur dann den ihnen zukommenden gesetzlichen Auftrag erfüllen, wenn sie den tatsächlichen Gegebenheiten in der Örtlichkeit entsprechen. Die Verpflichtung der Grundstücks- und Gebäudeeigentümer, die nach § 16 des Katastergesetzes (Auszug umseitig) zur Fortführung des Liegenschaftskatasters notwendigen Nachweise beizubringen, dient daher nicht nur deren persönlichen Interessen, sondern ist von übergeordneter Bedeutung. Es ist deswegen besonders wichtig, daß die Grundstücks- und Gebäudeeigentümer baldmöglichst nach dem Eintritt von Veränderungen auf ihren Grundstücken diese dem Katasteramt durch Vorlage der Fortführungsunterlagen anzeigen. Dies gilt insbesondere für die Bebauung eines bislang unbebauten Grundstücks und für die Vornahme von baulichen Veränderungen an bebauten Grundstücken (einschl. solcher Veränderungen, die mit dem Abbruch oder der Zerstörung von Gebäuden verbunden sind). Unter den baulichen Veränderungen sind (im Hinblick auf die Darstellung in den Katasterkarten) namentlich die Veränderungen von Interesse, bei denen sich die Lage der äußeren Grundmauern eines Gebäudes ändert.

Das Katastergesetz verpflichtet die Grundstücks- und Gebäudeeigentümer, die notwendige Vermessung von dem zuständigen Katasteramt oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf ihre Kosten ausführen zu lassen.

Wird vom Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer der Antrag auf Gebäudeeinmessung nicht gestellt oder werden dem Katasteramt die Vermessungsergebnisse nicht eingereicht, so ist das Katasteramt kraft Gesetzes befugt, die Einmessung selbst zu veranlassen und die Kosten dem Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer in Rechnung zu stellen (§ 16 Satz 2, § 21 Abs. 1 Nr. 1 des Katastergesetzes).

Auszug aus dem Abmarkungsgesetz vom 3. Juli 1956  
(Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Seite 124),  
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juli 1977  
(Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil I, Seite 319)

§ 1 (1) Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Grenzen ihrer Grundstücke dauerhaft abmarken zu lassen, soweit die Grenzen nicht bereits durch Grenzsteine, Gebäude- oder Mauerecken oder in anderer Weise hinreichend erkennbar festgelegt sind. Ungeeignete Grenzmaße sind durch neue zu ersetzen, entbehrliche zu entfernen.

(2) Die Abmarkung ist bei jeder sich bietenden Gelegenheit vorzunehmen, insbesondere

...

5. wenn ein Gebäude an oder im vorgeschriebenen Abstand von einer Grundstücksgrenze neu errichtet, wieder aufgebaut oder in der Weise umgebaut werden soll, daß eine äußere Grundmauer näher als bisher an die Grundstücksgrenze heranrücken soll. Grenzen zwischen Grundstücken, die dem Gemeingebrauch dienen, können ganz oder teilweise unabgemarkt bleiben. Die oberste Katasterbehörde kann weitere Ausnahmen zulassen, wenn ein Bedürfnis für die Abmarkung nicht besteht.

Auszug aus dem Katastergesetz vom 3. Juli 1956  
(Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Seite 121),  
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juli 1977  
(Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil I, Seite 319)

§ 16 Wird ein Grundstück auf Grund privatrechtlicher Vereinbarung, durch Anlandung, Abschwemmung oder dgl. in seinen Grenzen verändert oder wird es bebaut oder baulich verändert oder ändert sich seine Nutzungsart, so haben die Grundstücks- und Gebäudeeigentümer die zur Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderlichen Unterlagen auf ihre Kosten zu beschaffen und dem Katasteramt einzureichen. Wird diese Pflicht innerhalb einer vom Katasteramt festzusetzenden angemessenen Frist nicht erfüllt, so kann das Katasteramt das Erforderliche selbst veranlassen.

§ 21 (1) Kostenschuldner ist,

1. wer die Leistung der Katasterbehörde veranlaßt oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird,

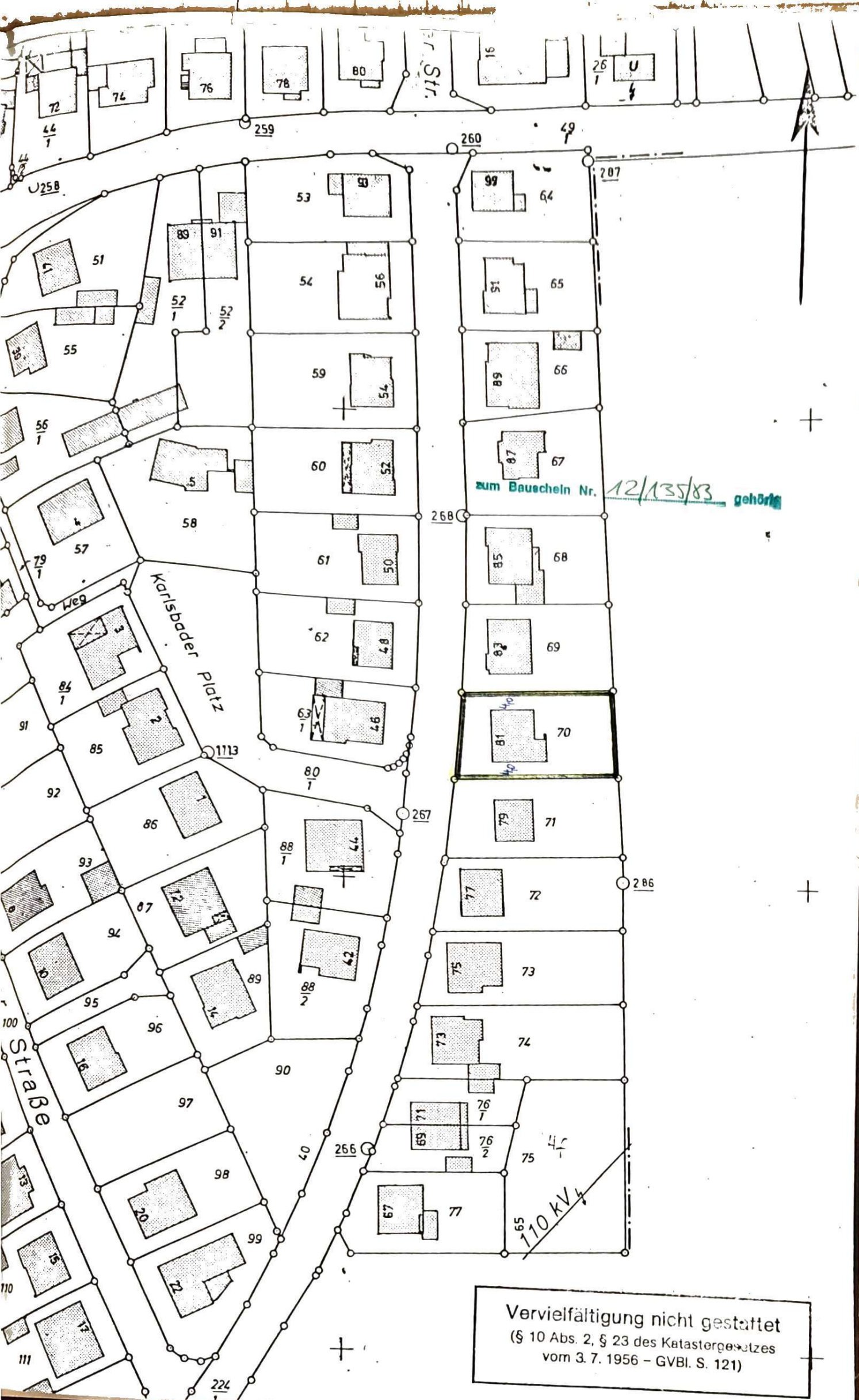
2. ...

Zutreffendes bitte ankreuzen		Nur in Verbindung mit Bauantragsvordruck einreichen					
1	Baubeschreibung allgemein nach § 4 Bauvorlagenverordnung	AZ des Bauaufsichtsamtes  zum Bauschein Nr. <u>12/135/83</u> gehört					
		An den Kreisauschuß des Kreises Offenbach -Bauaufsicht- Berliner Straße 60 6050 Offenbach a/M	Eingangstempel der Gemeinde  <u>B</u>	Eingangstempel des Bauaufsichtsamtes			
2	Baugrundstück	Gemeinde, Ortsteil Rödermark, Urberach					
		Straße, Hausnummer Am Eichenbühl 81					
		Gemarkung Urberach	Flur <u>M</u> <u>18</u>				
			Flurstück <u>2179</u> <u>70</u>				
3	Bauvorhaben <small>(nach Art und Zweck) möglichst ausführliche Angaben über den vorwiegenden Verwendungszweck</small>	Dachgeschoß- Um- und Ausbau					
4	Bauherr	Name, Vorname Horch, Johann					
		Straße, Hausnummer Am Eichenbühl 81					
		Postleitzahl, Ort, Postzustellamt 6074 Rödermark	telefonisch tagsüber zu erreichen 06074 / 50898				
5	Äußere Gestaltung	5.1. Dachdeckung	Art/Material Dach Frankfurter Pfanne	Farbe dunkelbraun			
		5.2. Außenputz nach DIN 18550	Art Münchener Rauputz	Farbe weiß			
			Kunststoff-Außenputz	Art	Farbe		
		5.3. Außenwand-Verkleidung	Art/Werkstoff	Farbe			
		5.4. Sockelgestaltung	Art	Farbe			
		5.5. Balkonbrüstungen	Art/Werkstoff	Farbe			
		5.6. Fenster u. Außentüren	Art/Werkstoff Holz-Isolierverglasung	Farbe Mahagoni			
		5.7. Roll- und Klappläden	Art/Werkstoff Kunststoff	Farbe			
6	Bauzubehör und Einrich- tungen	6.1. Antennenanlage	<input type="checkbox"/> unter Dach	<input checked="" type="checkbox"/> über Dach	<input type="checkbox"/> Gemeinsh.-Ant.	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelantenne	
		6.2. <input checked="" type="checkbox"/> Blitzschutz- Anlage	6.3. <input type="checkbox"/> Schneefanggitter nach § 40 (9) HBO				
		6.4. <input type="checkbox"/> Dachhaken nach § 6 (5) Allg DVO	6.5. <input checked="" type="checkbox"/> Dachausstiegsöffnungen nach § 6 (6) Allg DVO				
		6.6. <input type="checkbox"/> Solarzellen	Anzahl	Fabrikat	Lage		
		6.7. Sonstiges					
		6.8.	Für Werbeanlagen sind besondere Zeichnungen und Beschreibungen einzureichen				

Bitte auch Rückseite ausfüllen

OF/611/60/69

7	Schutz gegen Feuchtigkeit	7.1.	<input type="checkbox"/> waagerechte Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser nach DIN 4117/4122 vorgesehen	Begründung	
		<input type="checkbox"/> nicht vorgesehen			
		7.2.	<input type="checkbox"/> senkrechte Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser nach DIN 4117/4122 vorgesehen	Begründung	
	<input type="checkbox"/> nicht vorgesehen				
	7.3.	<input type="checkbox"/> Abdichtung gegen drückendes Wasser nach DIN 4031/18336 vorgesehen	Begründung		
	<input type="checkbox"/> nicht vorgesehen				
	Schutz gegen Korrosion	7.4.	<input type="checkbox"/> Schutzanstriche nach DIN 55928/18364 vorgesehen	Begründung	
		<input type="checkbox"/> nicht vorgesehen			
	Schutz gegen Schädlinge	7.5.	<input checked="" type="checkbox"/> Imprägnierungen nach DIN 68800 vorgesehen	Begründung	
<input type="checkbox"/> nicht vorgesehen					
8	Brand-schutz	8.1.	Treppenraumwände	Art	Baustoffklasse
		Lüftungsöffnungen im Treppenraum § 43 (7) HBO	Art		
		Rauchabzugsöffnungen im Treppenraum § 43 (12) HBO	Art		
	8.2.	Oberer Abschluß des Treppenraumes	Art	Innenputz	Baustoffklasse IV
	8.3.	Treppen	Art	Spindeltreppe System Henke	Baustoffklasse
	8.4.	übrige Lüftungsschächte/ Kanäle	Ausführung (Baustoff, Dämmschicht, Verkleidung)		Baustoffklasse
			Ausführung (Baustoff, Dämmschicht, Verkleidung)		Baustoffklasse
	8.5.	Wandverkleidungen außen einschl. Dämmschichten	Art	MönchnerRauhputz	Baustoffklasse II
			Art	Poroton-Mauerwerk	Baustoffklasse
	8.6.	Wandverkleidungen innen einschl. Dämmschichten	Art	Putz	Baustoffklasse IV
			Art	Vollsteine Leichtbeton V 75	Baustoffklasse
	8.7.	Deckenverkleidungen innen einschl. Dämmschichten	Art	Holz / Gipskarton	Baustoffklasse II <sub>1</sub> / G <sub>1</sub>
			Art	Holz	Baustoffklasse I
9	Einfriedigung	Art	Material	Farbe	Höhe (min)
		<input type="checkbox"/> Sockel	Material	Farbe	Höhe (min)
10	Sonstiges				
11	Für folgende bauliche Anlagen und Bauteile sind gegebenenfalls zusätzliche besondere Baubeschreibungen auf eingeführten Vordrucken abzugeben:				
	1. Feuerstätten bis 50 kW	4. Vorblatt zum Standsicherheitsnachweis			
	2. Feuerstätten über 50 kW	5. Baubeschreibung gewerbliche Anlagen			
	3. Lagerung wassergefährdender Stoffe	6. Baubeschreibung Brandschutz in Sonderbauten			
	Für Bauten größeren Umfangs und Sonderbauten sind gegebenenfalls formlose Bau- und Betriebsbeschreibungen vorzulegen.				
12	Unterschriften	12.1. Bauherr	<i>Herrn Herrh Marianne Horner</i>	12.2. Entwurfsverfasser	<i>AS Appel M. Thom</i>
		Unterschrift/Datum	20.3.83	Unterschrift/Datum	20.3.83

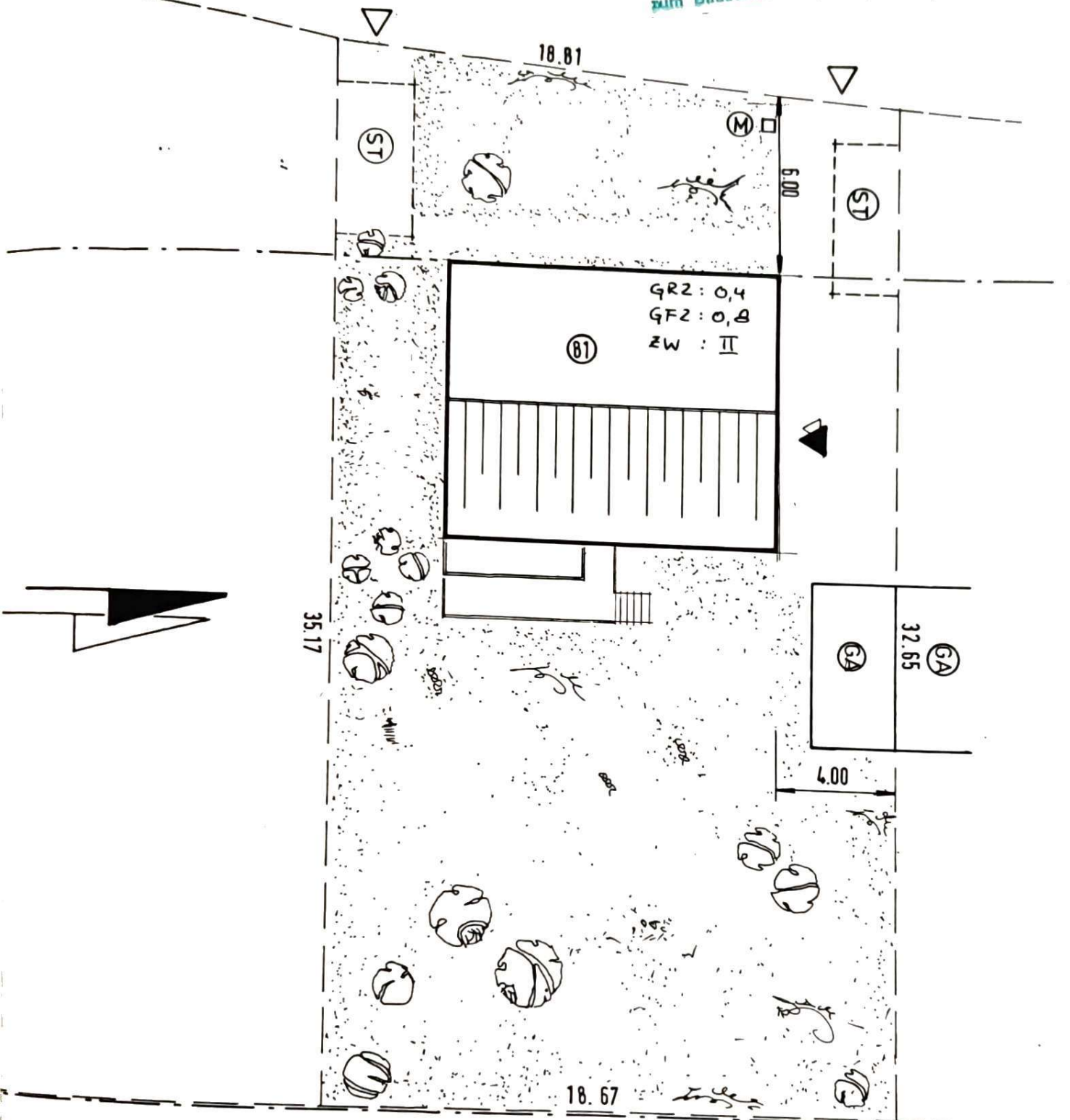


zum Bauschein Nr. 12/135/83 gehört

Vervielfältigung nicht gestattet  
 (§ 10 Abs. 2, § 23 des Katastrergesetzes  
 vom 3. 7. 1956 - GVBl. S. 121)

AM EICHENBÜHL

Zum Bauschein Nr. 12/135/83 gehörig



ENTHÄLTET:  
FLÄCHENPLAN  
GRUNDRISSFLÄCHENPLAN  
PLATZÜBERSICHT

### DACHHAUS-UND UMBAU

BVH: JOHANN HORCH  
AM EICHENBÜHL 81  
6074 RÖDERMARK

PLANUNG: DIPL. ING. MARIANNE KERN  
BAULEITUNG: SWDT. ARCH. HANS JOACHIM APPEL

M. 1:200