

ACHTUNG NEUES BAURECHT!

Hinweise

zum Verfahren gemäß § 67 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (Freistellungsverfahren) für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen

1. Spätestens bei Baubeginn müssen der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung Birkenfeld) die Nachweise der Standsicherheit und, soweit erforderlich, des Wärme- und Schallschutzes vorliegen. (§ 66 Abs. 1 Satz 2 LBauO)
2. Mit der Ausführung des Vorhabens einschließlich des Aushubs der Baugrube darf erst begonnen werden, wenn der Beginn der Bauarbeiten der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher schriftlich mitgeteilt wurde. (§ 77 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)
3. Vor Beginn muss die Grundfläche der baulichen Anlage/n abgesteckt und ihre Höhenlage festgestellt sein. (§ 77 Abs. 2 LBauO)
4. Dieses Schreiben, sowie die Bauunterlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. (§ 77 Abs. 3 LBauO)
5. Das als Anlage beigefügte „Baustellenschild“ ist auszufüllen und in einer Klarsichthülle an der Baustelle dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen. (§ 53 Abs. 4 LBauO)
6. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen sowie die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau beteiligten überprüfen. (§ 78 Abs. 1 Satz 1 LBauO)
7. Die abschließende Fertigstellung ist der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn zwei Wochen vorher anzuzeigen. (§ 78 Abs. 2 Satz 2 LBauO)
8. Eine bauliche Anlage darf benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Nr. 7 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. (§ 79 Abs. 1 LBauO)
9. Bei der Errichtung oder Änderung von Feuerungsanlagen muss sich der Bauherr vor der Inbetriebnahme die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen und der Anschlüsse der Feuerstätten durch den zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister bescheinigen lassen. (§ 79 Abs. 2 LBauO)

Zuständig für alle Ortsgemeinden im VG-Bezirk mit Ausnahme der Ortsgemeinden Oberkirn, Scherbach und Schauren
Bezirksschornsteinfegermeister Andreas Fritsch
Dollargasse 7, 55758 Sensweiler
Telefon: 06786/2784, Fax: 06786/960030

Zuständig für die Ortsgemeinden Oberkirn und Scherbach
Bezirksschornsteinfegermeister Martin Peter
Im Weidacker 1, 55758 Sulzbach
Telefon: 06544/9360, Fax: 06544/991130

Zuständig für die Ortsgemeinden Schauren
Bezirksschornsteinfegermeister Bernd Reidenbach
Auf der Hollerstaud 15, 55758 Mörschied
Telefon: 06785/999373, Fax: 06785/999374
E-Mail: reidenbach-moerschied@t-online.de

Wir empfehlen Ihnen, bereits frühzeitig mit dem Bezirksschornsteinfegermeister Verbindung aufzunehmen. Auf das als Anlage beigefügte Merkblatt des Schornsteinfegermeisters wird verwiesen.

10. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage unterliegt einem eigenständigen Antrags- und Genehmigungsverfahren. Setzen Sie sich daher auch frühzeitig mit den Verbandsgemeindewerken Rhaunen in Verbindung (Tel.: 06544/181-48). Auf das als Anlage beigefügte Merkblatt der Verbandsgemeinde Rhaunen wird verwiesen.
11. Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch baurechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen gestellt werden. (§ 62 Abs. 3 LBauO)
12. Die Vorschriften der LBauO über die möglichen Baueinstellung, Beseitigungsanordnung und Benutzungsuntersagung (§§ 80 und 81) gelten auch für genehmigungsfreie Vorhaben.
13. Hinweis nach § 44 Abs. 8 LBauO: In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Verantwortlichkeit für die Einhaltung der baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei diesem Verfahren ausschließlich beim Bauherrn bzw. beim Entwurfsverfasser/Bauleiter liegt.