



Landeshauptstadt Kiel (64), Postfach 1152, 24099 Kiel

Seifert Forchner GbR
Bernd Forchner
Drosseleck 4
24226 Heikendorf

Datum: 08.06.2021
Ihr Zeichen:
Ansprechpartner*in: Leyla Najafzade
Telefon: 0431/901-1847
Telefax: 0431/901-741847
E-Mail: Leyla.Najafzade@kiel.de
Dienstgebäude: Altes Rathaus, Fleethörn 9
Zimmer: 355

Aktenzeichen: 64.1.1.56 [21-00720] VG

Grundstück: Kiel, Holtenauer Straße 169
Gemarkung Kiel-M, Flur 21, Flurstück 282
Vorhaben: Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnzwecken
Antragsteller*in: Seifert Forchner GbR
Drosseleck 4
24226 Heikendorf

Baugenehmigung

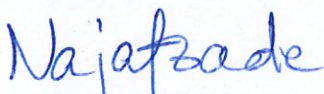
Auf Ihren Antrag vom 01.03.2021 wird unbeschadet privater Rechte Dritter gemäß § 73 in Verbindung mit § 69 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) die Genehmigung erteilt, auf dem genannten Grundstück das/die in den beiliegenden zum Antrag gehörenden Bauvorlagen (Anlagen) dargestellte und beschriebene Bauvorhaben auszuführen. Die unten aufgeführten Nebenbestimmungen sind Bestandteil der Baugenehmigung. Eine Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Vorschriften der LBO und den Vorschriften aufgrund der LBO erfolgte nicht.

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen: ---
Bedingung: ---
Auflagen: ---
Besonderer Hinweis: siehe Seite 2
Hinweise: siehe Seite 2 Nummer 1

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe bei der Landeshauptstadt Kiel, Der Oberbürgermeister - Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation, Fleethörn 9, 24103 Kiel, Widerspruch erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Leyla Najafzade

Bitte beachten Sie:
Zurzeit können per E-Mail noch
keine rechtswirksamen Erklärungen
abgegeben werden.

Förde Sparkasse
IBAN: DE03 2105 0170 0000 1000 16
BIC: NOLADE21KIE

Juristische
Behördenbezeichnung:
Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister

Besonderer Hinweis

Werden die Vorschriften der LBO und die aufgrund der LBO erlassenen Vorschriften nicht eingehalten, kann das Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation gemäß § 59 Abs. 1 LBO nach pflichtgemäßem Ermessen bauaufsichtlich einschreiten.

In diesem Zusammenhang wird hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass

- die prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise spätestens zehn Werktage vor Baubeginn geprüft bei der Bauaufsicht vorliegen müssen.
- die Forderungen des*der Prüfsingenieur*in im Prüfbericht zum Brandschutznachweis als Auflagen gelten. Sofern weitere Nachweise zu erbringen sind, müssen diese geprüft und genehmigt sein, bevor mit den hierdurch betroffenen Bauarbeiten begonnen wird.
- die Arbeiten durch den*die Prüfsingenieur*in zu überwachen und die sach- und fachgerechte Ausführung nach Fertigstellung in einer schriftlichen Übereinstimmungserklärung (Konformitätsbescheinigung) zu bestätigen sind.
- die Forderungen des*der Prüfsingenieur*in im Prüfbericht zum Standsicherheitsnachweis als Auflagen gelten. Sofern weitere Nachweise zu erbringen sind, müssen diese geprüft und genehmigt sein, bevor mit den hierdurch betroffenen Bauarbeiten begonnen wird.
- die Kontrolle konstruktiver Bauteile, insbesondere der Stahl-, Stahlbeton- und Holzkonstruktionen, mindestens zwei Arbeitstage vorher bei dem*der Prüfsingenieur*in zu beantragen ist. Erst nach Abnahme der jeweiligen konstruktiven Teile durch den*die Prüfsingenieur*in können die Rohbauarbeiten fortgesetzt werden.
- der mängelfreie Überwachungsbericht (Abnahmebericht) des*der Prüfsingenieur*in dem Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation unverzüglich und unaufgefordert vorzulegen ist.

Hinweise:

1. Vor dem Baubeginn ist eine Entwässerungsgenehmigung nach §11 der Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Kiel bei dem Stadtentwässerungsamt, Knooper Weg 99, 24116 Kiel schriftlich zu beantragen. Dies gilt auch bei zusätzlich geplanten Entwässerungsobjekten.

Anlagen:

- ☒ Auflagen und Hinweise
- ☒ Bauunterlagen mit Sichtvermerk
- ☐ geprüfte bautechnische Nachweise mit Prüfbericht
- ☐ bautechnische Nachweise
- ☒ Anzeige -Baubeginn-
- ☐ Anzeige -Beendigung von Bauarbeiten-
- ☒ Anzeige -beabsichtigte Aufnahme der Nutzung-
- ☒ Gebührenbescheid
- ☒ Flyer: Artenschutz bei Baumaßnahmen

Hinweise allgemein: (nur zu beachten, sofern zutreffend)

Bei der Ausführung des Vorhabens ist zu beachten, dass

- die Baugenehmigung und die genehmigten Bauvorlagen nicht getrennt werden und ständig auf der Baustelle bereitzuhalten sind,
- für nicht geregelte Bauprodukte, die nach § 18 Abs. 3 LBO geforderten Verwendbarkeitsnachweise auf der Baustelle bereitzuhalten sind und diese Bauprodukte, die nach § 23 LBO geforderte Bestätigung der Übereinstimmung haben,
- Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen vor Beginn der Arbeiten beantragt und genehmigt sein müssen.

Bei der unteren Bauaufsichtsbehörde sind schriftlich anzuzeigen:

- der Baubeginn mindestens eine Woche vor Beginn der Bauarbeiten,
- der Name und die Anschrift der Bauleiterin/des Bauleiters vor Baubeginn.
- der Wechsel der Bauleiterin/des Bauleiters oder der Bauherrin/des Bauherrn.

Bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ist zwei Wochen vorher die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung nicht verfahrensfreier baulicher Anlagen mit dem beiliegenden Formblatt schriftlich anzuzeigen. Mit der Anzeige sind vorzulegen, falls zutreffend, die jeweilige Bescheinigung bzw. Bestätigung der bauüberwachenden Person für Standsicherheit und/oder Brandschutz gemäß den Auswahlpunkten auf dem vorgenannten Formblatt.

Die bauliche Anlage darf erst genutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar ist.

Die Baugenehmigung erlischt gem. § 75 LBO, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung wesentlicher Baumaßnahmen begonnen oder wenn die Bauausführung länger als 1 Jahr unterbrochen worden ist.

Auf schriftlichen Antrag kann die Genehmigung jeweils bis zu 2 Jahr verlängert werden.

Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat.

Als Grundstückseigentümer*in oder Nutzungsberechtigt/r haben Sie vor Beginn von Erdarbeiten das Grundstück auf mögliche Kampfmittel erkunden zu lassen, da sie in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden können.

Setzen Sie sich hierzu mit dem Landeskriminalamt Schleswig-Holstein - Kampfmittelräumdienst – Lärchenweg 17, 24242 Kiel, Tel.: 04340-40493, Kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de, in Verbindung.

In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September ist es verboten, Bäume, Knicks, Hecken, anderes Gebüsch sowie Röhrichtbestand und sonstige Gehölze zu fällen, auf den Stock zu setzen oder auf andere Weise zu zerstören (§ 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz).

Zu beantragen sind beim Tiefbauamt:

- die Begehung der öffentlichen Verkehrsfläche vor Baubeginn
 - Antrag auf Gehwegüberfahrt
- Benutzen Sie hierfür bitte die der Baugenehmigung beigefügten Vordrucke.

Die bautechnischen Nachweise mit Konstruktions- und Ausführungszeichnungen müssen bei Baubeginn der Bauherrin/dem Bauherrn vorliegen.

Die bautechnischen Nachweise müssen von Personen aufgestellt sein, die in die entsprechende Liste bei der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein eingetragen sind.

Die geprüften bautechnischen Nachweise mit Konstruktions- und Ausführungszeichnungen müssen spätestens zehn Werktage vor Baubeginn bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Die bautechnischen Nachweise müssen von Personen aufgestellt sein, die in die entsprechende Liste bei der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein eingetragen sind.

10

☐ Im Baulastenverzeichnis ist zugunsten des Baugrundstücks eine Baulast eingetragen wegen		
☐ Übernahme fehlender Abstandflächen	☐ Übernahme von Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten	☐ Sonstigem
belastetes Grundstück		
Gemarkung	Flur	Flurstück

II. Bauvorhaben

☐ Errichtung (z. B. Neubau, Wiederaufbau)	☒ Nutzungsänderung, die keinen Sonderbau zur Folge hat	☒ Änderung (z.B. Umbau, Änderung der Ansicht)
☐ Erweiterung	☐ Sonderbau nach § 51 Abs. 2 LBO	☐ Beseitigung

Nähere Beschreibung des Vorhabens

Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnzwecken

Folgende

☐ Abweichungen vom Bauordnungs- recht (§ 71 Abs. 1 LBO)	
☐ Ausnahmen/Befreiungen nach § 31 BauGB	

werden beantragt.

Dazugehörige Begründungen (ggf. auf gesondertem Blatt)

Hinweis: Im Baugenehmigungsverfahren nach § 67 LBO bedarf es für Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB keines schriftlichen Antrages.

III. Persönliche Angaben

Bauherrin/Bauherr/Antragstellerin/Antragsteller

Name, Vorname bzw. Firma	Straße, Hausnummer		
Seifert Forchner GBR	Drosseleck 4		
PLZ, Ort	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	E-Mail (freiwillig)
24226 Heikendorf			

Grundstückseigentümerin/Grundstückseigentümer (nur ausfüllen, wenn nicht mit Bauherrin / Bauherr identisch)

Name, Vorname bzw. Firma	Straße, Hausnummer		
Seifert Forchner GBR	Drosseleck 4		
PLZ, Ort	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	E-Mail (freiwillig)
24226 Heikendorf			

Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser

Name, Vorname bzw. Firma	Straße, Hausnummer		
ARCHITRAV Wiligerod + Sonnenberg	Holtenauer Str. 284		
PLZ, Ort	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	E-Mail
24106 Kiel	0431-300180	0431-300182	info@architrav-kiel.com

☒ Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 3 LBO

Beruf

freie Architekten

selbstständig


☐ nein

 ausreichende Berufshaftpflichtversicherung/
adäquate Haftpflichtversicherung nach § 65 Abs. 6 LBO

☐ nein

Versicherer, Vers.-Nr.

VHV, H217-55471

☐ Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 4 LBO

selbstständig


☐ nein

Bei einem Unternehmen:

Bauvorlageberechtigt

nach § 65 Abs. 5 LBO i. V. m. § 65 Abs. 3 LBO

Bauvorlageberechtigt

nach § 65 Abs. 5 LBO i. V. m. § 65 Abs. 4 LBO

Aufstellerin/Aufsteller der bautechnischen Nachweise			
Art der bautechnischen Nachweise Statik, Wärmeschutz, Schallschutz und Brandschutz (die Unterlagen werden nachgereicht)			
Name, Vorname bzw. Firma Dipl. Ing. (FH) Martin Strauß		Straße, Hausnummer Bevering 6	
PLZ, Ort 24861 Bergenhusen	Telefon (mit Vorwahl) 04885 901561	Telefax 0431-595942	E-Mail (freiwillig) martinstrauss@web.de
☒ Eingetragen in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes		ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 70 Abs. 2 Satz 2 LBO ☒ ja ☐ nein	
Beruf Bauingenieur		selbstständig ☒ ja ☐ nein	
Aufstellerin/Aufsteller der bautechnischen Nachweise			
Art der bautechnischen Nachweise			
Name, Vorname bzw. Firma		Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	E-Mail (freiwillig)
☐ Eingetragen in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes		ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 70 Abs. 2 Satz 2 LBO ☐ ja ☐ nein	
Beruf		selbstständig ☐ ja ☐ nein	
Bauleiterin/Bauleiter			
Mitteilung des Namens der Bauleiterin/des Bauleiters mit Adresse, Telefon (freiwillig)/Telefax (freiwillig), E-Mail-Adresse (freiwillig), Beruf (selbstständig ja/nein) und deren/dessen Unterschrift			
☐ ist beigelegt.		☒ wird vor Baubeginn nachgereicht.	
Sachverständige Person bzw. sachverständige Stelle i. S. des § 67 Abs. 3 LBO	Name/Anschrift/ Telefon/Fax	Anerkennung als sachverständige Person bzw. sachverständige Stelle	Art der Bescheinigung
IV. Erklärung der Aufstellerin/des Aufstellers der bautechnischen Nachweise und der Fachplanerinnen/Fachplaner (Erklärung im Hinblick auf den Standsicherheitsnachweis auf besonderen Blatt Nr. 2 Anlage 2)			
Ich/Wir erkläre/n, dass die von mir/uns gefertigten Nachweise, Bauvorlagen und Gutachten den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.			
Ort, Datum Kiel, den 17.02.2021	Name Martin Strauß	Unterschrift Büroarchitekt Martin Strauß Bevering 6, 24861 Bergenhusen Telefon 04885 901561 Martinstrauss@web.de	
Ort, Datum	Name	Unterschrift	
Für den Fall, dass die bautechnischen Nachweise von verschiedenen Personen aufgestellt sind, übernehme ich die Verantwortung für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen dieser Nachweise und überwache bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen (§ 70 Abs. 2 Satz 3 und 4 LBO).			
Ort, Datum	Name	Unterschrift	
V. Unterschrift der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers nach § 64 Abs. 4 LBO und - soweit erforderlich - Erklärung nach § 68 Abs. 6 bzw. § 69 Abs. 4 LBO			
Ich/Wir erkläre/n als Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser, dass die von mir/uns gefertigten Bauvorlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Soweit für das Vorhaben Abweichungen nach § 71 LBO oder Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 BauGB erforderlich sind, sind die entsprechenden Anträge beigelegt. Im Fall der Genehmigungsfreistellung erkläre ich, dass die Voraussetzungen des § 68 Abs. 1 und 2 LBO vorliegen.			
Ort, Datum Kiel, den 17.02.2021	Name M. Sonnenberg	Unterschrift ARCHITRAV ARCHITEKTEN-INGENIEURBÜRO STRASSE 28 WILHELM-DIEHL-STRASSE 2 24106 KIEL FON 0431 300 180 PARTNERSCHAFT MBB KIEL FAX 0431 300 182	
VI. Erklärungen der Bauherrin/des Bauherrn			
Ich erkläre, dass die Angaben nach bestem Wissen gemacht worden sind.			
Für Feuerungsanlagen nach § 43 Abs. 1 LBO werde ich spätestens zehn Werktage vor Baubeginn der Anlagen eine Bescheinigung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin/des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers einholen, aus der hervorgeht, dass sie den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen 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. Über die Fertigstellung der Abgasanlagen, den Anschluss an die Abgasanlagen und die Aufstellung der Feuerstätten werde ich je eine Bescheinigung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin/des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers einholen. Außerdem erkläre ich, dass die Feuerstätten erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin/der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat (§ 79 Abs. 3 Satz 2 LBO).			

Mir ist bekannt, dass im Fall der Genehmigungsfreistellung unbeschadet anderer öffentlich-rechtlicher Regelungen und privater Rechte mit der Ausführung des Vorhabens einen Monat nach Einreichung der erforderlichen Bauvorlagen und Erklärungen bei der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden darf, wenn die Bauaufsichtsbehörde den Baubeginn nicht untersagt. Wenn Abweichungen vom Bauordnungsrecht (§ 71 Abs. 1 LBO), Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 BauGB erforderlich sind, darf mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn dem schriftlichen Antrag entsprochen wurde.

Im Fall der Genehmigungsfreistellung habe ich zeitgleich mit dieser Einreichung der Bauvorlagen eine weitere Ausfertigung bei der Gemeinde eingereicht. Ich werde, soweit andere Behörden zuständig sind, die für das Vorhaben nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einholen (§ 68 Abs. 11 LBO).

Mir ist bekannt, dass die Aufstellerinnen oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen haben (§ 70 Abs. 2 Satz 4 LBO). Bei baulichen Anlagen nach § 70 Abs. 3 Satz 1 LBO prüft die Prüferin oder der Prüfer den Standsicherheitsnachweis, es sei denn, dieses ist nach Anlage 2 der Bauvorlagenverordnung nicht erforderlich. Den Personen, welche die Bauüberwachung vorzunehmen haben, werde ich den Baubeginn anzeigen und damit die Bauüberwachung veranlassen (§ 54 Abs. 1 Satz 6 LBO).

Den Baubeginn werde ich der Bauaufsichtsbehörde nach § 73 Abs. 8 LBO mindestens eine Woche vorher schriftlich mitteilen (Baubeginnanzeige).

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung werde ich der Bauaufsichtsbehörde mindestens zwei Wochen vorher anzeigen (§ 79 Abs. 2 LBO) und dabei vorlegen:

1. Bei Bauvorhaben nach § 70 Abs. 3 Satz 1 LBO eine Bescheinigung der Prüferin/des Prüfers für Standsicherheit über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit (§ 78 Abs. 2 LBO),
2. bei Bauvorhaben nach § 70 Abs. 2 Satz 1 LBO eine Bescheinigung der Person, die in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen ist, über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit (§ 78 Abs. 3 LBO),
3. bei Bauvorhaben nach § 70 Abs. 5 LBO (z.B. Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen) eine Bescheinigung der Prüferin oder des Prüfers für Brandschutz oder der durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmten Person über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 78 Abs. 4 LBO),
4. in den Fällen des § 78 Abs. 5 LBO (Gebäude der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen) die jeweilige Bestätigung.

VII. Anlagen nach der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO)

(Im Genehmigungsfreistellungsverfahren (§ 68 LBO) sind die Bauvorlagen zeitgleich bei der Gemeinde und bei der Bauaufsichtsbehörde (je 1-fach) einzureichen, wenn die Gemeinde nicht Bauaufsichtsbehörde ist.)

- ☒ Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 oder 1:1000 als Auszug aus der Liegenschaftskarte (§ 3 Nr. 1 BauVorIVO)
- ☒ Lageplan im Maßstab nicht kleiner als 1:500 auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 3 Nr. 1 i.V. mit § 7 Abs. 2 BauVorIVO)
- ☐ Angaben über die gesicherte Erschließung (§ 3 Nr. 6 BauVorIVO)
- ☐ Nachweis der Regelung für notwendige Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder
- ☒ Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Nr. 7 BauVorIVO; §§ 16, 18 bis 21 BauNVO)
- ☒ Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO) Blatt 4
- ☒ Bau- und Betriebsbeschreibung (§ 9 BauVorIVO)
- ☐ Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 7 Abs. 3 Nr. 6 BauVorIVO)
- ☐ Erklärung der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise auf gesondertem Vordruck
- ☐ Standsicherheitsnachweis (§ 10 BauVorIVO)
- ☐ Brandschutznachweis (§ 11 BauVorIVO)
- ☐ Nachweis für Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz (§ 12 BauVorIVO)
- ☒ Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 3 der Baugebührenverordnung
- ☐ Die prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise werden nachgereicht. Mir ist bekannt, dass die geprüften bautechnischen Nachweise im Baugenehmigungsverfahren nach § 67 und § 69 LBO zehn Werktagen vor Baubeginn bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen müssen. (§ 67 Abs. 4, § 69 Abs. 3 LBO).
- ☐ Nachweis im Fall öffentlicher Förderung (erforderlich für die Ermittlung der Baugebühr)
- ☐ Berechnung der anrechenbaren Kosten im Fall von Umbauten und baulichen Anlagen, die keiner der in der Anlage 2 der Baugebührenverordnung aufgeführten Gebäudearten zuzuordnen sind
- ☒ Statistischer Erhebungsbogen
- Anlagen für Werbeanlagen (§ 4 BauVorIVO)**
- ☐ Übersichtsplan im Maßstab 1:1000 mit Einzeichnung des Standortes
- ☐ Zeichnung der Werbeanlage mit Maßen
- ☐ Lichtbild/Lichtbildmontage
- ☐ Nachweis der Standsicherheit, soweit er bauaufsichtlich zu prüfen ist, andernfalls die Erklärung nach § 69 Abs. 4 Satz 2 LBO
- Beseitigung von Anlagen (§ 6 BauVorIVO)**
- ☐ Lageplan im Maßstab 1:500 mit Darstellung der zu beseitigenden Anlage (§ 6 BauVorIVO)
- ☐ Bestätigung der Standsicherheit nach § 63 Abs. 3 Satz 5 LBO
- ☐ Standsicherheitsnachweis, soweit eine bauaufsichtliche Prüfung nach § 63 Abs. 3 Satz 6 LBO erforderlich ist

VIII. Hinweise zur Verfahrensumstellung und Genehmigungsfreistellung (§ 68 LBO)

Liegen die Voraussetzungen für das beantragte bauaufsichtliche Verfahren nicht vor, soll die Bauaufsichtsbehörde unter Benachrichtigung der Bauherrin/des Bauherrn das Vorhaben in das jeweils erforderliche bauaufsichtliche Verfahren übernehmen, wenn die Bauherrin/der Bauherr nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung widerspricht (§ 67 Abs. 8, § 68 Abs. 13, § 69 Abs. 11 LBO). Mit Zugang der Benachrichtigung gilt der Baubeginn nach § 68 Abs. 13 Satz 2 LBO als untersagt. Der Ablauf der Frist von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung gilt im Fall der Genehmigungsfreistellung als Eingang der Bauvorlagen nach § 69 Abs. 6 LBO.

In der Genehmigungsfreistellung müssen der Bauherrin/dem Bauherrn bei Baubeginn die bautechnischen Nachweise und im Fall der Prüfpflicht der bautechnischen Nachweise (§ 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 LBO) die geprüften bautechnischen Nachweise vorliegen.

Im Verfahren der Genehmigungsfreistellung (§ 68 LBO) kann die Gemeinde erklären, dass ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Ort, Datum

Heikendorf, 17.02.2021

Unterschrift der Bauherrin/des Bauherrn

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒

Erklärung der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes

1. Ausfertigung für Bauaufsichtsbehörde
2. Ausfertigung für Bauherrin/Bauherrn
3. Ausfertigung für die Akte

Aufstellerin oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise

Name: **Strauß** Vorname: **Martin**

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Bevering 6, 24861 Bergenhusen

Telefon (mit Vorwahl)

04885 901561

Telefax

E-Mail (freiwillig)

martinstrauss@web.de**Bezeichnung der Baumaßnahme**

Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Erweiterung, Nebenanlagen

Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnzwecken**Baugrundstück**

Straße, Hausnummer

Holtenauer Str. 169

Postleitzahl

24106

Gemeinde

Kiel

Gemarkung

Kiel-M

Flur

21

Flurstück

282

I. Bei der/den baulichen Anlage(n), für das/die ich den Standsicherheitsnachweis gefertigt habe, handelt es sich ausschließlich um (ein) Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 oder 2. ☐
(Hinweis: Handelt es sich um ein entsprechendes Wohngebäude, so ist die abschließende Erklärung unter Ziffer IV mit "nein" zu beantworten.)

II. Bei der/den baulichen Anlage(n), für das/die ich den Standsicherheitsnachweis gefertigt habe, handelt es sich um (einen) Sonderbau/ten oder (ein) Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5. ☒
(Hinweis: Handelt es sich um einen Sonderbau oder ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5, so ist die abschließende Erklärung unter Ziffer IV mit "ja" zu beantworten.)

III. Bei dem/den Gebäude/n, der/den baulichen Anlage/n oder der/den sonstigen Anlage/n, für das/die ich den Standsicherheitsnachweis gefertigt habe, handelt es sich um (ein) Vorhaben nach § 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a, b oder c der Landesbauordnung (LBO). ☐
(Hinweis: Handelt es sich um vorstehende bauliche Anlage/n oder Gebäude, sind nachstehende Erklärungen zu beantworten. Wenn alle unter den Nummern 1 bis 8 abgegebenen Erklärungen mit „ja“ beantwortet werden, ist die abschließende Erklärung unter Ziffer IV mit „nein“ zu beantworten. Wird mindestens eine der Nummern 1 bis 8 mit „nein“ beantwortet, ist die abschließende Erklärung unter Ziffer IV mit „ja“ zu beantworten.)

Erklärung nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung:

- | | ja | nein |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Die Baugrundverhältnisse sind eindeutig und erlauben eine übliche Flachgründung entsprechend der Norm DIN 1054. Die Gründung erfolgt nicht auf setzungsempfindlichem Baugrund. | ☐ | ☐ |
| 2. Bei erddruckbelasteten baulichen Anlagen beträgt die Höhendifferenz zwischen Gründungssohle und Erdoberfläche maximal 4 m. Einwirkungen aus Wasserdruck müssen rechnerisch nicht berücksichtigt werden. | ☐ | ☐ |
| 3. Angrenzende bauliche Anlagen und öffentliche Verkehrsflächen werden nicht beeinträchtigt. Nachzuweisende Unterfangungen oder Baugrubensicherungen sind nicht erforderlich. | ☐ | ☐ |
| 4. Die tragenden und aussteifenden Bauteile gehen im Wesentlichen bis zu den Fundamenten unversetzt durch. Ein rechnerischer Nachweis der Aussteifung der baulichen Anlagen, auch für Teilbereiche, ist nicht erforderlich. Ausgenommen von dem Kriterium nach Satz 2 sind freistehende eingeschossige landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne regelmäßigen Personenverkehr bis zu 7,50 m Firsthöhe und bis zu 800 m² Grundfläche. | ☐ | ☐ |
| 5. Die Geschosdecken sind linienförmig gelagert und dürfen für gleichmäßig verteilte Lasten (kN/m²) und Linienlasten aus nichttragenden Wänden (kN/m) bemessen werden. Geschosdecken ohne ausreichende Querverteilung erhalten keine Einzellasten. Es liegt keine Mittelgarage vor. | ☐ | ☐ |
| 6. Die Bauteile der baulichen Anlage oder die bauliche Anlage selbst können mit einfachen Verfahren der Baustatik berechnet oder konstruktiv festgelegt werden. Räumliche Tragstrukturen müssen rechnerisch nicht nachgewiesen werden. Besondere Stabilitäts-, Verformungs- und Schwingungsuntersuchungen sind nicht erforderlich. Die Spannweite der Tragglieder beträgt maximal 12 m. | ☐ | ☐ |
| 7. Außergewöhnliche sowie dynamische Einwirkungen sind nicht vorhanden. Beanspruchungen aus Erdbeben müssen rechnerisch nicht verfolgt werden. | ☐ | ☐ |
| 8. Besondere Bauarten wie zum Beispiel Spannbetonbau, Verbundbau, geklebte Holzkonstruktionen, geschweißte Aluminiumkonstruktionen, tragende Glaskonstruktionen und Seiltragwerke werden nicht angewendet. | ☐ | ☐ |

IV. Abschließende Erklärung

Der Standsicherheitsnachweis muss durch eine Prüfsachverständige oder einen Sachverständigen für Standsicherheit oder ein Prüfamt für Standsicherheit bauaufsichtlich geprüft werden. ☐ ☒

Ort, Datum

Kiel, den 17.02.2021

Unterschrift



Ingenieurbüro für Bauwesen
Bevering 6, 24861 Bergenhusen
Telefon 04885 901561
Martinstrauss@web.de

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

08. JUNI 2021

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 11.02.2021

Flurstück: 282
Flur: 21
Gemarkung: Kiel-M

Gemeinde: Kiel, Landeshauptstadt
Kreis: Kiel, Landeshauptstadt

Anlage zur
Baugenehmigung

Wasserbade

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Kronshagener Weg 107
24116 Kiel

Telefon: 0431 23763-0

E-Mail: Poststelle-Kiel@LVermGeo.landsh.de



Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019).





Holtenauer Straße

K 29

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde (15)

08. JUNI 2021

Anlage zur
Baugenehmigung

Im Auftrag
Najafzade

Kreis: Kiel, Landeshauptstadt Gemeinde: Kiel, Landeshauptstadt
Gemarkung: Kiel-M Flur: 21,
Flurstück: 282 Grundstücksgröße: ca.1160 m²

ARCHITRAV WILLIGEROD UND SONNENBERG PARTNERSCHAFT MBH HOLTENAUERSTRASSE 284, 24106 Kiel FON 0431/300180, FAX 0431/300182	Bauvorhaben Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnzwecken Holtenauerstraße 169, 24106 Kiel		Planbezeichnung Lageplan		Gez. BM
	Bauherr Seifert Forchner GbR Drosseleck 4, 24226 Heikendorf		Maßstab 1:500	Datum 17.02.2021	Plan-Nr. Lg01
Bauantrag	Unterschrift Architekt <i>[Signature]</i>		Unterschrift Bauherr <i>[Signature]</i>		Projekt Nr. 2021-165

Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnzwecken
Holtenauerstraße 169, 24106 Kiel
Bauherr: Seifert Forchner GBR,
Drosseleck 4, 24226 Heikendorf

Baubeschreibung

Es ist eine Nutzungsänderung in dem Dachgeschoss vorgesehen,
es werden zur Wohnung der Abstellraum und Trockenboden aufgenommen.
Der Trockenraum wird zum Wohnen/Küche vergrößert und aus dem Abstellraum wird zum
zusätzlichen Schlafrum ausgebaut.

Es werden einige Abrissarbeiten vorgenommen und danach werden die Zimmer
neu aufgebaut werden zur Erweiterung der Wohnung.

Anrechenbarer Bauwert: $215 \text{ m}^3 \times 144,30 \text{ EUR/m}^3 = 31.025 \text{ Euro}$

Aufgestellt: Kiel den 17.02.2021



HOLTENAUER STRASSE 284
24106 KIEL FON 0431 300 180
KIEL FAX 0431 300 182

Unterschrift des Planverfassers

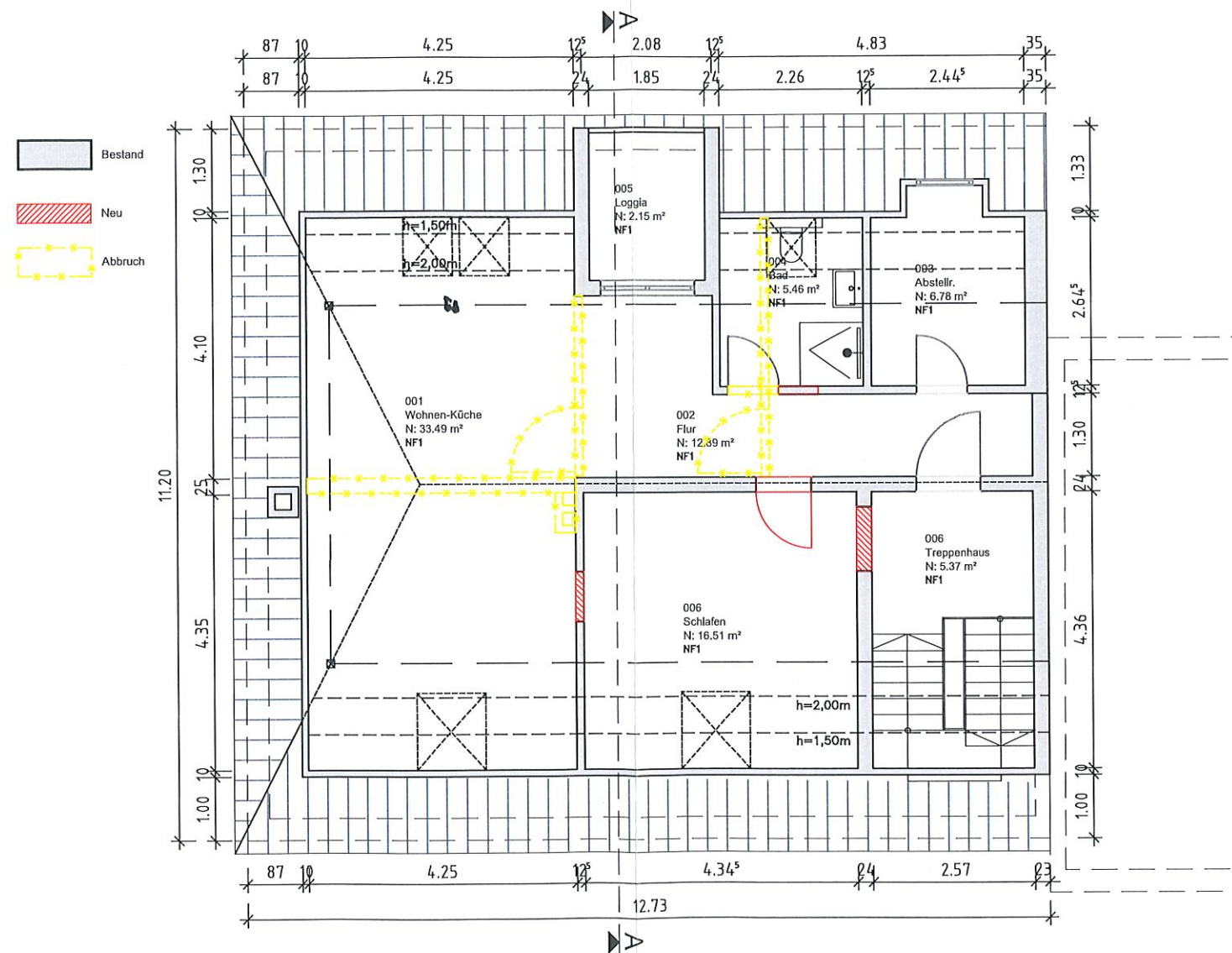
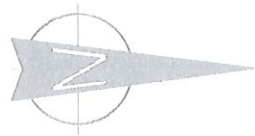
Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde (15)

08. JUNI 2021

Anlage zur
Baugenehmigung

Im Auftrag
Najafzade

ARCHITRAV
Dipl.Ing. Architekt Marcus Sonnenberg - Dipl.Ing. Architekt Claus Willigerod
Holtenauer Straße 284 - 24106 Kiel
Tel.: 0431 300180 - eMail: info@architrav-kiel.com



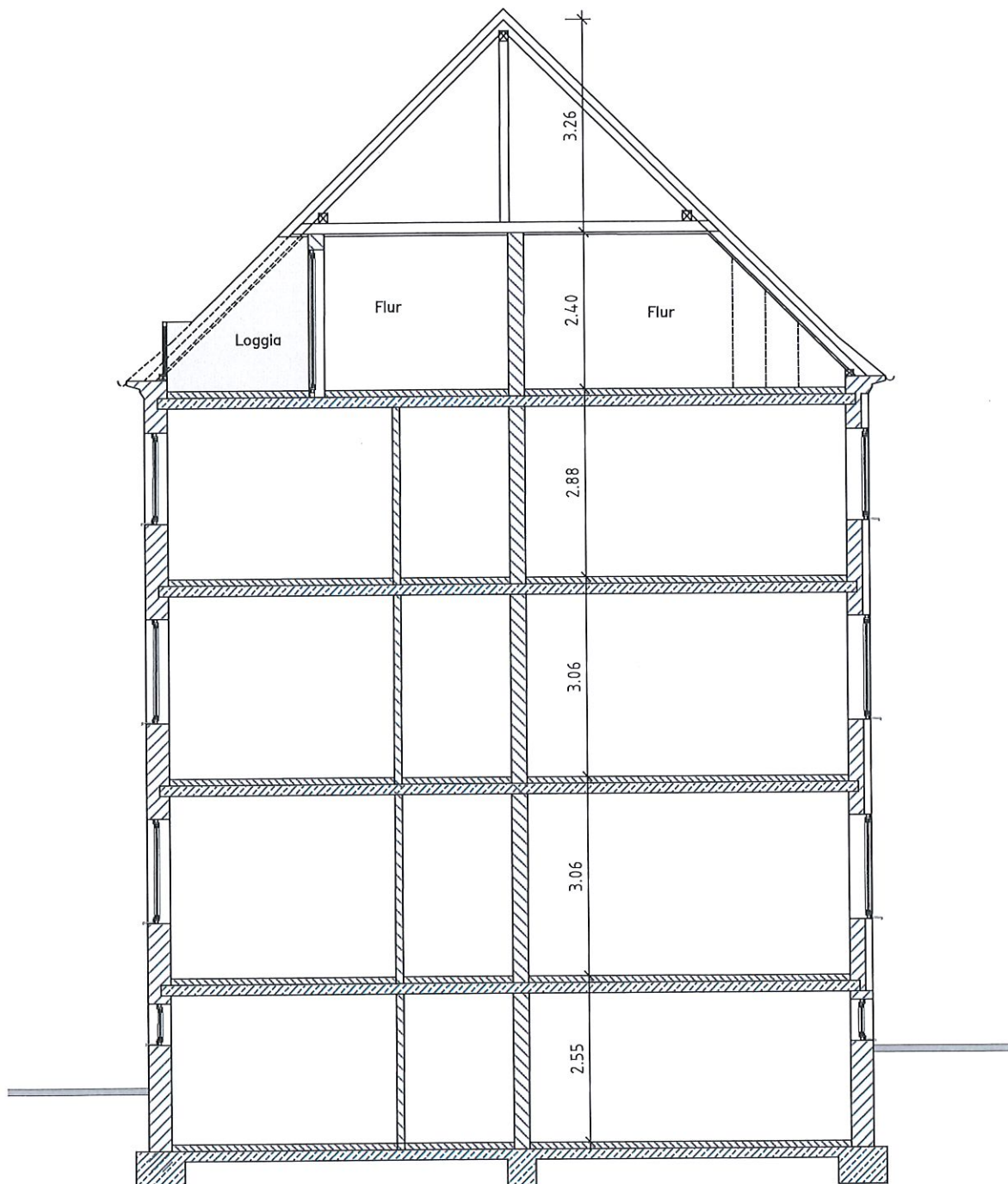
Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde (15)

08. JUNI 2021

Anlage zur
Baugenehmigung

Handwritten signature: N. J. F. Sode

ARCHITRAV WILLIGEROD UND SONNENBERG PARTNERSCHAFT MBH HOLTENAUERSTRASSE 284, 24106 Kiel FON 0431/300180, FAX 0431/300182	Bauvorhaben Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnzwecken Holtenauerstraße 163, 24106 Kiel		Planbezeichnung Dachgeschoss		Gez. BM
	Bauherr Seifert Forchner GBR Drosseleck 4, 24226 Weikendorf		Maßstab 1:100	Datum 17.02.2021	Plan-Nr. 01
Bauantrag	Unterschrift Architekt 		Unterschrift Bauherr 		Projekt Nr. 2021-165



Schnitt A-A

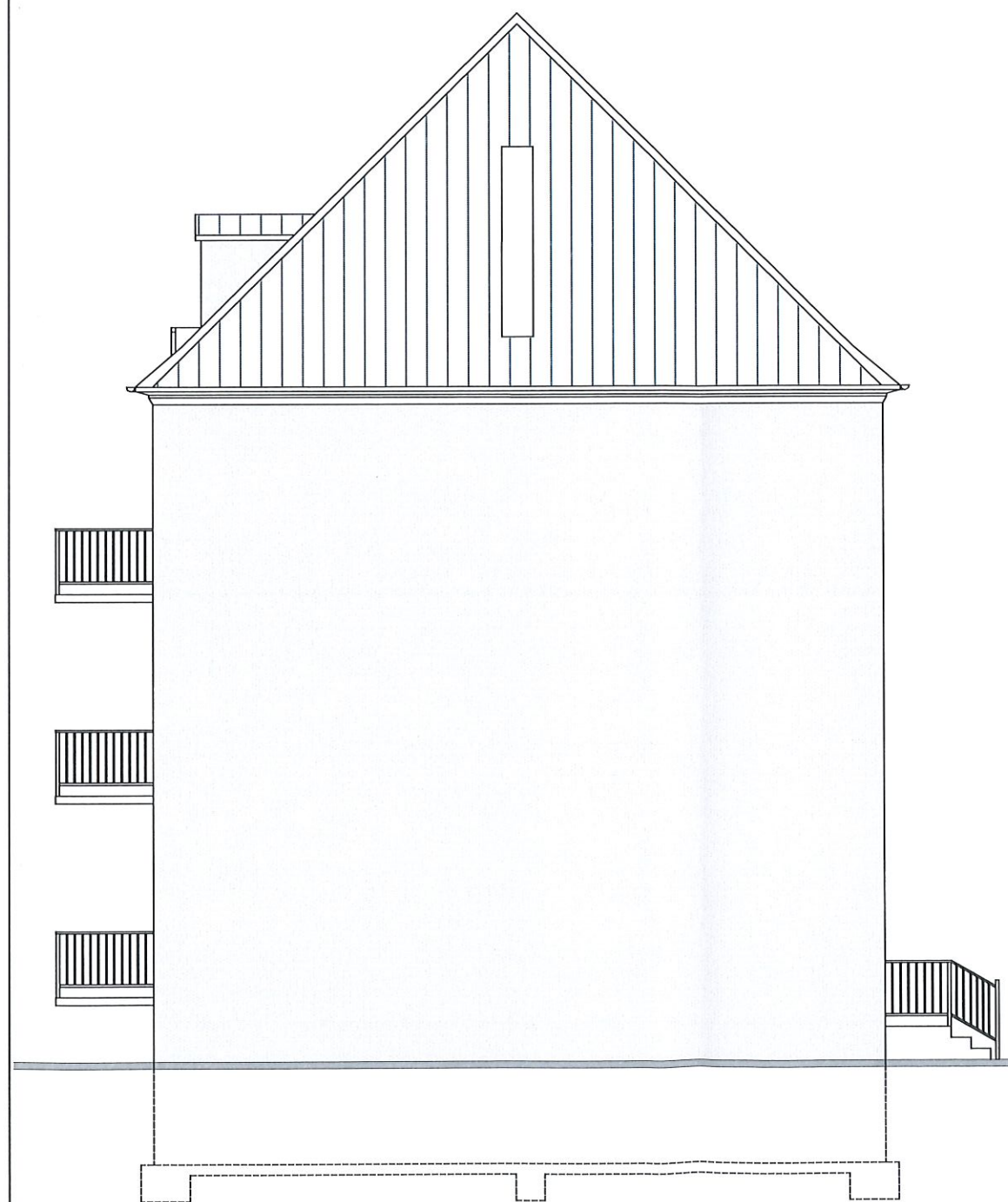
Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde (15)

08. JUNI 2021

Anlage zur
Baugenehmigung
im Auftrag

Wajafzade

ARCHITRAV WILLIGEROD UND SONNENBERG PARTNERSCHAFT MBH HOLTENAUERSTRASSE 284, 24108 Kiel FON 0431/300180, FAX 0431/300182	Bauvorhaben Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnzwecken Holtenauerstraße 169, 24106 Kiel		Planbezeichnung Schnitt A-A		Gez. BM
	Bauherr Selfert Forchner GBR Drosseleck 4, 24226 Heikendorf		Maßstab 1:100	Datum 17.02.2021	Plan-Nr. 02
Bauantrag	Unterschrift Architekt <i>[Signature]</i>		Unterschrift Bauherr <i>[Signature]</i>		Projekt Nr. 2021-165



Südansicht



Westansicht

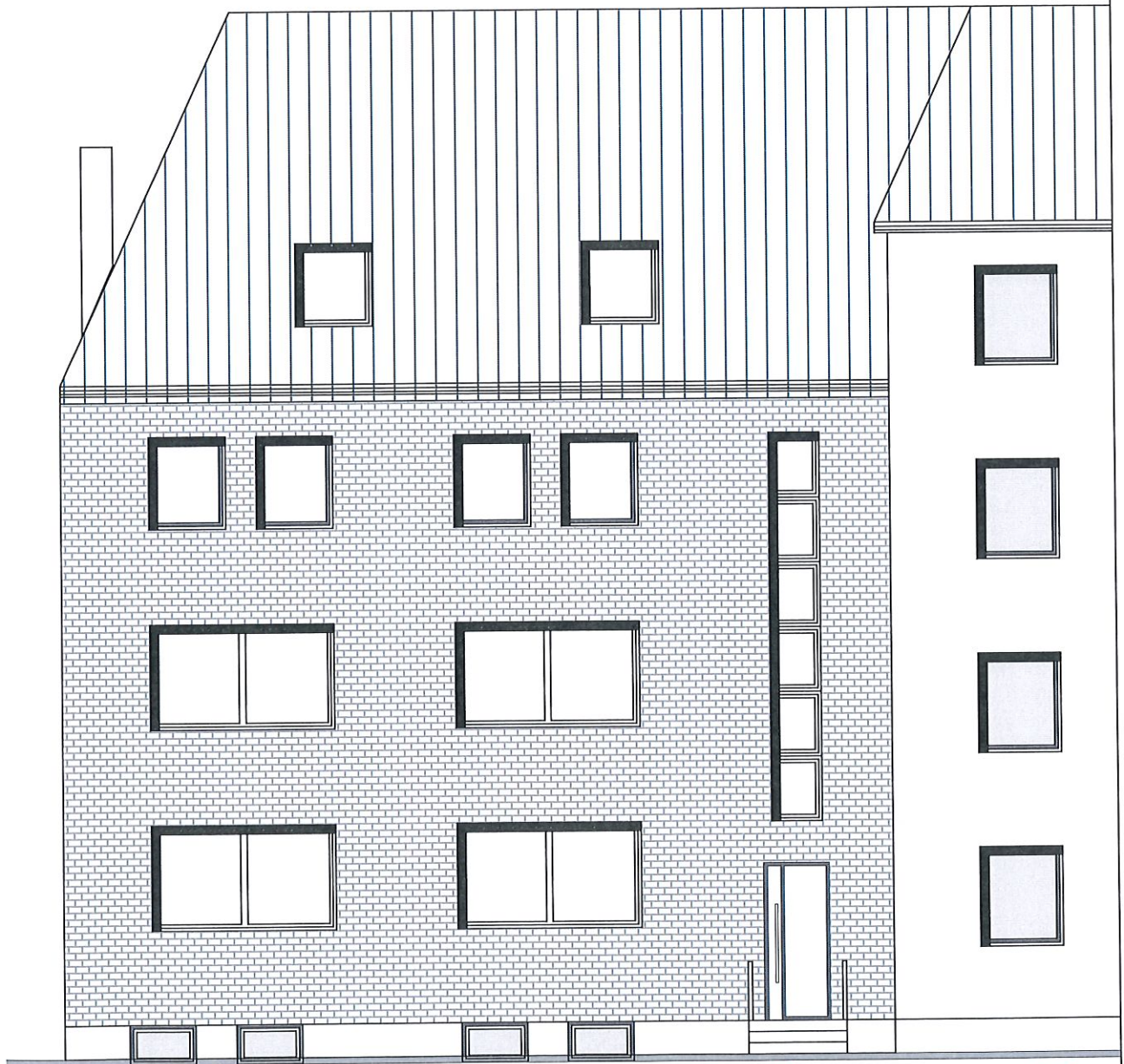
Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde (15)

08. JUNI 2021

Anlage zur
Baugenehmigung

Im Auftrag
Najafzade

ARCHITRAV WILLIGEROD UND SONNENBERG PARTNERSCHAFT MB&B HOLTENAUERSTRASSE 284, 24106 Kiel FON 0431/300180, FAX 0431/300182	Bauvorhaben		Planbezeichnung		Gez.
	Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnzwecken Holtenauerstraße 169, 24106 Kiel		Süd-Westansicht		BM
Bauantrag	Bauherr		Maßstab	Datum	Plan-Nr.
	Seifert Forchner GBR Drosseleck 4, 24226 Heikendorf		1:100	17.02.2021	03
	Unterschrift Architekt	Unterschrift Baubehörde		Projekt Nr. 2021-165	



Ostansicht

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde (15)

08. JUNI 2021

Anlage zur
Baugenehmigung

Wojatzke

ARCHITRAV WILLIGEROD UND SONNENBERG PARTNERSCHAFT MBB HOLTENAUERSTRASSE 284, 24106 Kiel FON 0431/300180, FAX 0431/300182	Bauvorhaben Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnzwecken Holtenauerstraße 189, 24106 Kiel		Planbezeichnung Ostansicht		Gez. BM
	Bauherr Seifert Forchner GbR Drosseleck 4, 24226 Heikendorf		Maßstab 1:100	Datum 17.08.2021	Plan-Nr. 04
Bauantrag	Unterschrift Architekt <i>[Signature]</i>		Unterschrift Bauherr <i>[Signature]</i>		Projekt Nr. 2021-165

Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnzwecken

Holtenerstraße 169, 24106 Kiel

Bauherrin: Seifert Forchner GBR, Drosseleck 4, 24226 Heikendorf

Wohnflächenverordnung – WoFIV

Vorhandene Wohnung im Dachgeschoss

Wohnen:	4,25 x 3,78	=	16,06 m ²
Flur:	2,86 x 2,08 + 0,76 x 1,30 + 4.18 x 1,30	=	12,33 m ²
Abstellr.:	2,415 x 2,445 + 0,73 x 1,20	=	6,78 m ²
Bad:	2,415 x 1,50	=	3,62 m ²
Loggia:	1,85 x 2,325 / 2	=	2,15 m ²
Gesamt: Vorh. Wohnung:			40,94 m ²

Vorhandenes Gemeinschaftsfläche:

Abstellraum:	4,345 x 4,35	=	18,90 m ²
Trockenboden:	4,35 x 4,215	=	18,33 m ²
Gesamt: Vorh. Gemeinschaftsfläche:			37,23 m ²

Neu Wohnung im Dachgeschoss:

Wohnen/Küche	7,88 x 4,25	=	33,49 m ²
Flur:	2,86 x 2,205 + 5,065 x 1,30	=	12,89 m ²
Abstellr.:	2,415 x 2,445 + 0,73 x 1,20	=	6,78 m ²
Bad:	2,415 x 2,26	=	5,46 m ²
Loggia:	1,85 x 2,325 / 2	=	2,15 m ²
Schlafen:	4,345 x 3,80	=	16,51 m ²

Gesamt: Neue Wohnung Dachgeschoss:

77,28 m²

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde

08. JUNI 2021

Anlage zur
Baugenehmigung

Aufgestellt: Kiel den 17.02.2021

ARCHITRAV
ARCHITEKTEN
WILLIGEROD
SONNENBERG
PARTNERSCHAFT MBH

HOLTENER STRASSE 284
24106 KIEL
FON 0431/300 180
FAX 0431/300 182

Unterschrift des Planverfassers

Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnzwecken
Holtenauerstraße 169, 24106 Kiel
Bauherr: Seifert Forchner GBR, Drosseleck 4, 24226 Heikendorf

Berechnung des umbauten Raumes

Es wird die Brutto-Grundrissfläche der vorhandenen Wohnung
zu Grunde gelegt.

$$12,73 \times 11,20 / 2 = 71,29 \text{ m}^2$$

Die Höhe der Wohnung von UK Decke Obergeschoss
bis OK First des Dachgeschoss = 7,66 m

$$71,29 \times 7,66 / 2 = 273,04 \text{ m}^3$$

Die Brutto-Grundrissfläche der zusätzliche Räume beträgt

$$12,73 \times 11,20 / 2 - 2,80 \times 5,46 = 56,00 \text{ m}^2$$

Die Höhe der Wohnung von UK Decke Obergeschoss
bis OK First des Dachgeschoss = 7,66 m

$$56,00 \times 7,66 / 2 = 214,48 \text{ m}^3$$

Gesamt: 214,48 m³



HOLTENAUER STRASSE 284
24106 KIEL FON 0431/300 180
FAX 0431/300 182

Aufgestellt: Kiel den 17.02.2021

Unterschrift des Planverfassers

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde (15)

08. JUNI 2021

Anlage zur
Baugenehmigung

im Auftrag

Najafzade

ARCHITRAV

Dipl.Ing. Architekt Marcus Sonnenberg - Dipl.Ing. Architekt Claus Willigerodt
Holtenauer Straße 284 - 24106 Kiel

Tel.: 0431 300180 - eMail: info@architrav-kiel.com