Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
FB. Bau- und Wohnungsaufsicht

BA Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Postfach 350701, 10216 Berlin

Diamona & Harnisch Berlin
Development GmbH & Co. Lankwitz KG
Herrn Harnisch
Breite 2 A
15806 Zossen

Bearbeiter/in	Herr Fehr
GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)	**1160-2020-2470-BWA-30**
Dienstgebäude	Yorckstr. 4-11 10965 Berlin
Zimmer	2014
Telefon	030-90298-3138
Fax	030-90298-2958
Intern	9298-App.
E-Mail	armin.fehr@ba-fk.berlin.de (Nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur) post.bauaufsicht@ba-fk.berlin.de (Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)
Internet	www.friedrichshain-kreuzberg.de
Datum	19.08.2021

Grundstück: **Berlin - Friedrichshain, Franz-Mehring-Platz 6**
Vorhaben: Errichtung eines EDEKA-Marktes mit darüberliegender Wohnbebauung (6 Etagen)

Baugenehmigung Nr. 2020 / 2470 gemäß § 64 BauO Bln

Antragsdatum: 02.11.2020 Eingang: 18.11.2020 zuletzt vervollständigt: 12.07.2021

Anlagen:

- Nebenbestimmungen anderer Behörden und Dienststellen:
  Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes mit Fällgenehmigung und Baumschutzauflagen vom 15.07.2021
- Hinweise des Umwelt- und Naturschutzamt, Sachgebiet Gewässer- und Immissionsschutz vom 19.01.2021
- Freianlagen Lageplan
- 2 Lagepläne zum Baumfällantrag inkl. Gehölzlisten
- Baubeschreibung
- Betriebsbeschreibung
- 14 Blatt Bauzeichnungen
- Bericht Nr. 01 (Prüfverz.-Nr. 2021M136) vom 29.06.2021 über den geprüften Brandschutznachweis
- Merkblatt Kampfmittelbergung
- Merkblatt gem. § 25 Abs. 3 VwVfG
- Gebührenbescheid - zur Bezahlung vorab verschickt

Aufgrund des oben genannten Baugenehmigungsverfahrens i. V. m. § 71 Abs. 1 BauO Bln wird gemäß den als Anlage beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen die Genehmigung zur Ausführung des oben bezeichneten Vorhabens erteilt.

Die Baugenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen einzuholen.

Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt; sie gilt für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

Sie haben der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn die Bestellung der Bauleiterin / des Bauleiters (Formular Bauaufsicht119) mitzuteilen.

Der Baubeginn (§ 72 Abs. 1 BauO Bln) der vorliegend genehmigten Arbeiten ist mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (Formular Bauaufsicht114).

Baugenehmigung, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und das Ergebnis deren Prüfung nach § 66 Abs. 3 BauO Bln müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

Sie finden diese und alle anderen Formulare auf den Internetseiten der Berliner Bauaufsicht unter www.berlin.de/bauaufsicht

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde oder das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.
Die Frist kann bezüglich des Ausführungsbeginns auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Erleichterungen nach § 51 BauO Bln werden wie folgt zugelassen:
Von § 6 Abs. 3 BauO Bln aufgrund seitlicher Abstandsflächen an den Balkonreihen im Innenhof.

Die Erleichterung wird gewährt, da die Anforderung hinsichtlich Belichtung, Belüftung, Verschattung und Sozialabstand gewahrt bleiben.

Von § 6 Abs. 5 BauO Bln aufgrund einer Abstandsfläche wegen atypischer Grundstückssituation.

Im Bereich des Innenhofes entsteht an der Grenze zur Rüdersdorfer Str. 10 eine keilförmige Abstandsfläche, welche am Maximalpunkt diese Grenze 20 cm überragt. Dies ist in der Schiefwinkligkeit der Grenze begründet. Die Abstandsfläche wird auf die Grenze reduziert, da hiergegen keine Bedenken aufgrund § 6 Abs. 5 BauO Bln bestehen. Die Anforderung an Belichtung und Belüftung und gegen Verschattung bleiben weiterhin gewahrt.

Der Vorhabenbeurteilung berücksichtigt u. a. nachfolgende Gutachten, die damit Bestandteil der Baugenehmigung sind:

- Gutachten „SFI-145/2-2018-4-2 vom 05.03.2019 der sfi Sachverständige für Immissionsschutz GmbH
- Gutachten zur Ansiedlung eines EDEKA- Verbrauchermarktes am Standort Franz-Mehring- Platz 6, Dr. Lademann & Partner, vom Mai 2019
- Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Lebensmittelmarktes mit darüberliegender Wohnbebauung am Franz- Mehring- Platz, Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, v. 05. Juli 2019
- Schalltechnisches Gutachten gem. TA Lärm, ISRW Dr. Ing. Klapdor GmbH v. 22.02.2021
- Denkmalrechtliche Stellungnahme Probandt - Rechtsanwälte und Notare v. 12.11.2020

Nebenbestimmungen:

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 1 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Standsicherheitsnachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Abs. 3 BauO Bln oder die Erklärung nach § 15 Abs. 3 BauVerfV der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 6 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Nachweis zur Einsparung von Energie in Gebäuden nach § 12 Abs. 2 BauVerfV der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

Bei Teilergebnissen der Prüfung nach § 66 BauO Bln darf die Bauausführung den Umfang der geprüften Bauteile nicht überschreiten.

Auflagen:

1. **§ 51 Abs. 1 BauO Bln**
   Um die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht zu gefährden, sind folgende Auflagen erforderlich:

Die in der Anlage beigefügten Nebenbestimmungen der nachfolgend aufgeführten Behörden / Dienststellen sind Bestandteil dieses Bescheides:

- Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes mit Fällgenehmigung, Schnittgenehmigung und Baumschutzauflagen vom 15.07.2021

  In der separaten Schnittgenehmigung ist auch die Genehmigung für das Beschneiden der Platane enthalten. **Diese darf aber erst umgesetzt werden, wenn hierfür das schriftliche Einverständnis des Baumeigentümers (SGA – Straßen-und Grünflächenamt, Baummanagement) nachgereicht wurde.**

- Stellungnahme des Umweltamtes vom 19.01.2021 mit Hinweisen zum Gewässerschutz und sonstigen Hinweisen

Auflage des Fachbereichs Stadtplanung:

Der Anteil nicht nahversorgungsrelevanter Randsortimente darf höchstens 120 m² der Verkaufsfläche betragen.

Aus beiden, dem Bauantrag beigefügten Schallgutachten ergeben sich Maßnahmen und Festlegungen, die der Bauherr umsetzen muss, um die gesunden Wohnbedingungen sicherzustellen:

1. Die Tiefgarage im Untergeschoss darf ausschließlich durch die Anwohner genutzt werden.
2. Im Gutachten L 914506 vom 22.02.2021 der ISRW werden auf S. 20 folgende Maßnahmen beschrieben, die erforderlich sind, um die IRW einzuhalten:
   2.1. Notwendige Wärmedämmung im Deckenbereich der Parkebene muss schallabsorbierend ($\alpha w = 0{,}9$) ausgeführt werden
   2.2. Verkehrsbewegungen durch Kunden sind im Nachtzeitraum (22:00 – 06:00 Uhr) auszuschließen
   2.3. Fahrgasse Zufahrt Kundenparkplatz ist als Betonsteinpflaster (Fugen ≤ 3 mm) oder asphaltiert auszuführen
   2.4. Anlieferungsvorgänge Gewerbe ausschließlich im Tagzeitraum (06:00-22:00 Uhr)
   2.5. Pegel der TGA sind so niedrig zu halten, dass bauliche Abschattungsmaßnahmen nicht notwendig werden (aktuelle Planung hält dieses Ziel ein).
3. Die Be- und Endladung der LKW bei Lieferungen muss bei geschlossenem Tor durchgeführt werden. In der lautesten Nachtstunde gemäß TA-Lärm dürfen maximal 4 PKW der Mitarbeiter/innen den Parkplatz im Erdgeschoss befahren (Zu- oder Abfahrt vor 06:00 Uhr bzw. nach 22:00 Uhr). Weiterer Parkplatzverkehr ist nachts auszuschließen.

4. Die Rolltore und überfahrbaren Regenrinnen des Parkplatzes im Erdgeschoss müssen dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen.
5. Die aktuelle Planung von einen Gasrückkühler mit einem maximalen Schallleistungspegel von Lw = 63 dB(A) im Außenbereich ist aus Schallschutzsicht umzusetzen. Weitere oder andere haustechnische Geräte sind vor ihrer Errichtung im Außenbereich einer schalltechnischen Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastung gemäß des Gutachtens „FMP 6 Franz-Mehring-Platz 6 10243 Berlin", Zeichen: L 914506 vom 22.02.2021 der ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH zu unterziehen oder gegebenenfalls im Gebäudeinneren schallentkoppelt zu installieren.

Darüber hinaus sind die Anforderungen an das Bauschalldämmmaß der Außenbauteile gem. der DIN 4109 (Liste der technischen Baubestimmungen) einzuhalten.

§ 51 Abs. 1 Satz 3 Nr. 18 BauO Bln
Für das Bauvorhaben ist mindestens eine geschlechtsneutrale, barrierefreie Toilette für Besucherinnen und Besucher herzustellen.

1. **§ 49 Abs. 1 BauO Bln**
   Für das Bauvorhaben sind 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen.
2. **§ 49 Abs. 2 BauO Bln**
   Für das Bauvorhaben sind 405 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (Fahrradstände) herzustellen.
3. Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.

   Fahrradstände müssen leicht zugänglich sein. Sie müssen dem Fahrrad einen sicheren Stand durch einen Anlehnbügel geben, der durch einen Mindestabstand von 0,90 m zwischen den Fahrradständen das Abstellen und Anschließen des Fahrrades einschließlich des Rahmens ermöglicht.
   Die Herstellung einfacher Vorderradständer ist unzulässig.

Die **Untere Denkmalschutzbehörde im Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg** von Berlin fordert:
Die Baumaßnahme ist vor und während der Ausführung hinsichtlich der Gestaltung, der Materialwahl und der Farbgebung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Umgebungsschutz

Das vorgenannte Vorhaben befindet sich in der Umgebung eines eingetragenen Denkmals: Schule Rüdersdorfer Straße 20 & 24 Obj.-Dok.-Nr.: 09085183.
Gemäß § 11 Abs. 2 DSchG Bln bedürfen die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals der Genehmigung durch die zuständigen Denkmalbehörden, wenn sich dies auf den Zustand oder das Erscheinungsbild des Denkmals auswirkt.
Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken, da die Eigenart und das Erscheinungsbild der Denkmale durch die geplante Maßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
Die Genehmigung wird jedoch nur nach Maßgabe der folgenden Nebenbestimmungen erteilt:

Auflagen:
Der Umgang mit den baulichen Details (Farb-, und Materialentscheidungen) ist im Zuge der weiteren Planung und Ausführung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Freigabe der Muster durch die Untere Denkmalschutzbehörde dürfen die Fassadenarbeiten ausgeführt werden.

Bauzustandsanzeigen:

Der Abschluss der Rohbauarbeiten des Vorhabens ist hier zwei Wochen vorher anzuzeigen.

Mit der Anzeige des Abschlusses der Rohbauarbeiten sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- die Bescheinigung eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der genehmigten lagemäßigen Einordnung, der Grundrissfläche und der Höhenlage der baulichen Anlage

Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn von hier der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt wurde.

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung (Vordruck Bauaufsicht112) ist hier mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

Mit der Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- eine Kopie der **Erklärung für die Anzeige zur beabsichtigten Aufnahme der Nutzung** (Vordruck Bauaufsicht113), Erklärung der Prüfingenieurin / des Prüfingenieurs für Standsicherheit an den Bauherrn
- Zusammenfassender Bericht des Prüfingenieurs für Standsicherheit
- Letzter Stand des geprüften Standsicherheitsnachweises in digitaler Form auf Datenträger gem. Bauverfahrensverordnung
- eine Kopie der **Erklärung für die Anzeige zur beabsichtigten Aufnahme der Nutzung** (Vordruck Bauaufsicht113), Erklärung der Prüfingenieurin / des Prüfingenieurs für Brandschutz an den Bauherrn
- Zusammenfassender Bericht des Prüfingenieurs für Brandschutz
- Letzter Stand des geprüften Brandschutznachweises in digitaler Form auf Datenträger gem. Bauverfahrensverordnung
- Zum Abschluß des Bauvorhabens ist für spätere Betriebsüberwachungen 1 Papierexemplar des letzten geprüften Brandschutznachweises inklusive Plänen einzureichen
- die Übereinstimmungsbestätigung der ausführenden Firma zur absturzsicheren Verglasung

Die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen sind Bestandteil dieses Bescheides. Grüneintragungen im Plan 6. OG und Stellplatznachweis sind zu beachten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management, Stadtentwicklungsamt, FB. Bau- und Wohnungsaufsicht, Yorckstr. 4-11, 10965 Berlin, erhoben werden.

Hinweise:

Es wird auf die Einhaltung technischer Regeln und Mustervorschriften gemäß Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln), die bei der Erfüllung der Grundanforderungen an Bauwerke zu beachten sind, hingewiesen.

Es wird auf die Einhaltung der Prinzipien und Anforderungen nach § 50 BauO Bln zur barrierefreien Ausführung Ihres Vorhabens hingewiesen.

Die Art der Nutzung des Vorhabens unterliegt gemäß der Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (BetrVO) einer Betriebsüberwachung.
Die Betriebsüberwachung ist von der Bauaufsichtsbehörde mindestens einmal im Jahr während des Betriebes in
- Verkaufsstätten nach § 8 Absatz 1 BetrVO durchzuführen.
- Versammlungsstätten nach § 23 Absatz 1 BetrVO durchzuführen.

Bei Bauarbeiten, die mit öffentlichen Straßen in Berührung kommen, sind die vorgeschriebenen Sperrmaßnahmen anzuwenden. Beginn und Ende der Bauarbeiten sind dem zuständigen Tiefbauamt mindestens drei Tage vorher anzuzeigen.

§ 11 Abs. 3 BauO Bln
Zum Baubeginn ist ein Bauschild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Straße aus sichtbar anzubringen.

§ 8 Abs. 1 BauO Bln
Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

§ 20 BauO Bln
Für das Bauprodukt Glas (z.B. absturzsichere Umwehrungen, Fassadenelemente, begehbare Glaskonstruktionen) fehlen für die Bemessung und Ausführung im Allgemeinen technische Regeln, so dass für diese Konstruktionen als Verwendbarkeitsnachweise, Zustimmungen im Einzelfall erforderlich sind. Sollten derartige Bauprodukte zur Ausführung kommen, sind die notwendigen Zustimmungen im Einzelfall vor Baubeginn vorzulegen.

§ 37 Abs. 1 BauO Bln
Fenster, die nicht von innen oder ohne Absturzgefahr von außen gereinigt werden können, sind mit Vorrichtungen auszustatten, die eine gefahrlose Reinigung von außen ermöglichen.

§§ 16a und 16b BauO Bln
Sofern für verwendete

- **Bauarten** eine allgemeine Bauartgenehmigung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten oder eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung
  bzw. für verwendete
- **Bauprodukte** eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ), ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (abP) oder eine Zustimmung im Einzelfall (ZiE)

vorliegt, die regelmäßige Prüfungen und/oder Wartungen vorschreiben, obliegt es dem Betreiber, eigenverantwortlich diese Maßnahmen durchführen zu lassen.
Es sind stets die Nachweise der Prüfungen und/oder Wartungen aufzubewahren und nach Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Ausnutzung des eigenen Grundstückes bis an die Grenze und die Nutzung des, bzw. Eingriffe in ein Nachbargrundstück (auch temporär für die Bauphase) gegebenenfalls einer Nachbarzustimmung bedürfen. Die Baugenehmigung wird vorbehaltlich Rechte Dritter erteilt. Für eine gegebenenfalls noch notwendige Unterfangung von Nachbargebäuden sind grundstücksbezogen noch eigenständige Baugenehmigungen einzuholen. Für die Unterfangung von Gebäuden der Gebäudeklasse 5 ist die Einreichung eines geprüften Standsicherheitsnachweises notwendig.

Die Werbeanlagen sind nicht Teil der Genehmigung des/ der Gebäude, auch wenn sie schon teilweise mitdargestellt wurden. Hierfür ist ein eigenständiger Antrag gem § 63a BauO Bln zu stellen. Bitte klären Sie hierbei auch eventuelle Möglichkeiten zur Regulierung der Lichtintensität der geplanten Werbeanlagen.

Die Muster-Garagenverordnung findet hier Anwendung. Die Lüftung und Kanalführung ist mit dem Brandschutzprüfingenieur abzustimmen.

Wie schon telefonisch besprochen, sind Gehwegüberfahrten bzw. ihre Änderung und gewünschte Stellplatzänderungen mit dem Straßen- und Grünflächenamt abzustimmen. Dabei sind die Vorgaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom 27.08.2019 unter Punkt Verkehr weiterhin zu beachten.

Klärungen zum Biotopflächenfaktor sind nicht Teil des Verfahrens, hierum muß sich der Bauherr selbständig kümmern.

Die Ausstattung der Spielflächen ist selbständig mit dem Umwelt- und Naturschutzamt, Frau Simmon/Frau Lindner abzustimmen. Die Umgrenzung der Freifläche im 1. OG zu den tiefergelegenen Ebenen (Nachbargrundstück, Einfahrt Tiefgarage) ist mit einem ausreichend hohen Geländer zu versehen. Notwendige Ballwurfsicherungen sind als Spielflächenausstattung mit dem Fachbereich Naturschutz abzustimmen und vorzusehen.

Aufbewahrungspflicht
Die Bauherrin oder der Bauherr und deren oder dessen Rechtsnachfolger sind nach § 18 BauVerfV verpflichtet,
1. vorhabenbezogene Bescheide,
2. die Bauvorlagen,
3. die Standsicherheits- und Brandschutznachweise sowie die jeweiligen Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 der Bauordnung für Berlin,
4. die Bescheinigungen der Prüfsachverständigen,
5. die Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Nebenbestimmungen für den Betrieb oder die Wartung enthalten,
bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder bis zu einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Sind Bauherrin oder Bauherr und Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer personenverschieden, geht mit Fertigstellung des Vorhabens die Aufbewahrungspflicht auf die Grundstückseigentümerin oder den Grundstückseigentümer sowie deren oder dessen Rechtsnachfolger über. Sind Bauherrin oder Bauherr und Erbbauberechtigte oder Erbbauberechtigter personenverschieden, geht mit Fertigstellung des Vorhabens die Aufbewahrungspflicht auf die Erbbauberechtigte oder den Erbbauberechtigten sowie deren oder dessen Rechtsnachfolger über. Die Bauaufsichtsbehörde hat die in Satz 1 genannten Unterlagen bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung zumindest in elektronischer Form aufzubewahren.

Es sind die erforderlichen Nachweise über die Einhaltung der technischen Anforderungen hinsichtlich der gewählten Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. der Durchführung von Ersatzmaßnahmen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) innerhalb von drei Monaten ab dem Jahr der Inbetriebnahme der Heizungsanlage zu erstellen, aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsicht vorzulegen.
Die hierfür notwendigen Vordrucke für den Nachweis über die Pflichterfüllung nach § 10 EEWärmeG und das von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz dazu herausgegebene Merkblatt finden Sie unter:
http://www.berlin.de/senuvk/service/formulare/de/umwelt/klimaschutz.shtml

Bitte beachten Sie die beigefügten Merkblätter zur Kampfmittelbergung und Frühen Bürgerbeteiligung gem. § 25 Abs. 3 VwVfG. Da Sie den Weg der Bürgerinformation über eine Internetseite gewählt, diese sollte für alle Bürger entsprechend zugänglich sein.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wird über die Erteilung der Baugenehmigung informiert.

Im Auftrag

Fehr

Fundstellennachweis:
Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807)

Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung - BauVerfV) vom 15. November 2017 (GVBl. S. 636, 2018 GVBl. S. 147), zuletzt geändert durch Zweite Verordnung zur Änderung der Bauverfahrensverordnung vom 20. September 2020 (GVBl. S. 742)

Ausführungsvorschriften zu § 49 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende sowie für Abstellplätze für Fahrräder (AV Stellplätze) vom 16. Juni 2021 (ABl. S. 2326)

Verordnung über bauliche Anforderungen an barrierefreies Wohnen (Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin) vom 29. Januar 2019 (GVBl. Nr. 36)

Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (Betriebs-Verordnung - BetrVO) vom 10. Oktober 2007 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. Mai 2019 (GVBl. S. 273)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juli 2020 (ABl. S. 4017)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154)

Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz - DSchG Bln -) vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807)

Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin (Baumschutzverordnung - BaumSchVO) vom 11. Januar 1982 (GVBl. S. 250), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Fünften Verordnung zur Änderung der Baumschutzverordnung vom 8. Mai 2019 (GVBl. S. 272)

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz-GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Muster einer Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Muster-Garagenverordnung M-GarVO) Fassung Mai 1993, geändert durch Beschlüsse vom 19.09.1996, 18.09.1997 und 30.05.2008, verabschiedet von der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz (im Internet unter www.is-argebau.de)

Muster-Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Muster-Verkaufsstättenverordnung - MVkVO -) Fassung September 1995, geändert durch Beschlüsse Dezember 1995, Dezember 1996 und Dezember 1999, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Juli 2014 (im Internet unter: www.is-argebau.de)