

Postanschrift: Stadt Braunschweig, Postfach 3309, 38023 Braunschweig

Anwaltssozietät
Dr. Appelhagen und Partner
Theodor-Heuss-Straße 5 A
38122 Braunschweig

Referat Bauordnung
Langer Hof 8

Name: Frau Pleßmann
Zimmer: 410
Telefon: 470-2366
Vermittlung: 0531 4701
Fax: 470-3597
E-Mail: gabriele.plessmann@braunschweig.de

Tag und Zeichen Ihres Schreibens
09093-06/Mü/lu

(Bitte bei Antwort angeben)
Mein-Zeichen
0630/3687/2011

Tag *ab*
28.07.2011 *PC*

Antragsteller Herr Dr. Bernhard Lux
Friedrich-Wilhelm-Straße 38, 38100 Braunschweig

Grundstück Braunschweig, Wolfenbütteler Straße 68A

Gemarkung Altewiek
Flur 5
Flurstück 101/1

Vorhaben Nicht genehmigte Wohnnutzung

Feststellung von Mängeln 0630/3687/2011

- Erörterung -

gemäß § 89 Absatz 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 477).

Sehr geehrte Damen und Herren,

das zurzeit in Aufstockung befindliche Gebäude wurde 1949 als Lagergebäude genehmigt. Für die in der Vergangenheit im Keller- und Erdgeschoss durchgeführte Umnutzung zu Wohnzwecken wurde weder eine Baugenehmigung beantragt noch erteilt.

Widersprechen bauliche Anlagen dem öffentlichen Baurecht, so bin ich gemäß § 89 Abs. 1 NBauO verpflichtet, die Maßnahmen anzuordnen, die zur Herstellung oder Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind.

Hiermit gebe ich Ihnen Gelegenheit, innerhalb von 4 Wochen die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen prüffähigen Unterlagen einzureichen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass im Hinblick auf die brandschutzrechtlichen Anforderungen die Fensteröffnungen in der Nordwand des Gebäudes gemäß § 8 DVNBauO i. V. m. § 30 NBauO mit einer F-90-Verglasung zu versehen sind, da davon auszugehen ist, dass eine Abstandsbaulast zu Lasten des nördlich angrenzenden Flurstücks nicht begründet werden wird.

Internet: <http://www.braunschweig.de>
Sprechzeiten:
Mo. bis Fr. nach Vereinbarung
Dienststelle: Langer Hof 8
38100 Braunschweig

NORD/LB Ländessparkasse	Kto 815 001	BLZ 250 500 00	BIC NOLADE2H	IBAN DE2125050000000815001
Postbank	Kto 108 54 307	BLZ 250 100 30	BIC PBNKDEFF	IBAN DE05250100300010854307
Volksbank eG BS-WOB	Kto 603 686 4000	BLZ 269 910 66	BIC GENODEF1WOB	IBAN DE60269910666036864000

Eine brandschutztechnische Ertüchtigung ist darüber hinaus auch im Bereich der Ostwand des Gebäudes vorzusehen.

Sollten die Unterlagen nicht innerhalb dieser Frist eingereicht werden, bin ich gehalten, meine Forderungen mittels einer Bauaufsichtsverordnung und den zulässigen Zwangsmitteln durchzusetzen. Die Kosten für das Verfahren hat dann Ihr Mandant zu tragen.

Gemäß § 89 Abs. 3 NBauO soll die Angelegenheit mit Ihnen erörtert werden, bevor eine Bauaufsichtsverordnung erlassen wird. Dazu genügt es, wenn ich Ihnen die Gelegenheit der Stellungnahme zur beabsichtigten Maßnahme gebe.

Falls Sie sich zu der Angelegenheit äußern möchten, bitte ich um Ihre Stellungnahme innerhalb der nächsten vier Wochen nach Erhalt dieses Schreibens. Selbstverständlich können Sie sich auch unter der o.g. Telefonnummer mit mir persönlich in Verbindung setzen. Für Fragen das Baugenehmigungsverfahren betreffend, steht Ihnen die technische Sachbearbeiterin Frau Prickler, Tel. 470-2473, gern zur Verfügung.

Ich würde es bedauern, auf dem Zwangswege gegen den Bauherrn vorgehen zu müssen und appelliere daher an seine Einsicht, die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Pleßmann

Frau Prickler und Frau Heinrich zur Mitzeichnung.



Wu. 02.09.11 ✓