

Rechtswidrige Baugenehmigung und Baumaßnahme auf dem Grundstück in der Wolfenbütteler Straße 68a in Braunschweig.

Bauantrag:

Der Bauherr stellt einen Bauantrag zur Aufstockung/Erweiterung eines „**Einfamilienwohnhauses**“. Tatsächlich aber, befindet sich auf dem o.g. Grundstück ein im Jahr 1949 genehmigtes **Lagergebäude**. Mit dieser falschen Behauptung **täuscht** der Bauherr die Baubehörde vorsätzlich. Siehe Schreiben vom 28.07.2011 von Frau Pleßmann, Az: 0630/3687/2011. Bereits durch diese Täuschung ist der Bauantrag rechtswidrig und die Baugenehmigung aufzuheben. Schon vor der Antragstellung erfolgte in dem Lagergebäude jahrelang eine ungenehmigte Wohnnutzung. Durch die ebenfalls ungenehmigten baulichen Veränderungen sind baurechtswidrige Zustände und eine Verletzung des Nachbarrechtes schon vor dem Bauantrag entstanden.

Abstandsbaulast:

Mit Schreiben vom 13.2.2006 fordert die Baubehörde den Bauherren auf, eine Abstandsbaulast auf dem Nachbargrundstück Wolfenbütteler Straße 68 in Braunschweig beizubringen. Diese Abstandsbaulast existiert bis heute nicht.

Baugenehmigung 61.3/4198/2005:

Ungeachtet der fehlenden Abstandsbaulast erteilt die Baubehörde **10 Monate später** eine Baugenehmigung für die Aufstockung/Erweiterung eines „**Einfamilienwohnhauses**“ in der Wolfenbütteler Straße 68a in Braunschweig. Aktenkundig ist aber, dass dort ein **Lagergebäude** steht. Ein „**Einfamilienwohnhaus**“ gibt es auf der **ganzen** Wolfenbütteler Straße nicht. Es erhebt sich die Frage, in welcher „**Einfamilienwohnhaus**“ Akte die Baugenehmigung zur Aufstockung/Erweiterung abgelegt wurde. Hat das „Auffinden“ der „Einfamilienwohnhaus“ Akte 10 Monate gedauert?

Baumaßnahme:

Nach weiteren **5 Jahren** überrascht der Bauherr die Nachbarn mit den Bauarbeiten an dem Lagergebäude. Die Nachbarn konnten sich nach „Treu und Glauben“ darauf verlassen, dass die Baugenehmigung wegen der Dreijahresfrist bereits erloschen ist. Von einer kurz zuvor erfolgten Verlängerung der Baugenehmigung wurden die Nachbarn rechtswidrig nicht informiert oder gar einbezogen.

Baustatik:

Die Bauzeichnungen zeigen gravierende Abweichungen von der Wirklichkeit und Widersprüche bereits innerhalb der Zeichnungen. Dies ist selbst für einen Laien unübersehbar. Als Folge ergeben sich erhebliche ungeprüfte Statiken, welche ein Umstürzen auf das Nachbargrundstück befürchten lassen. Der beantragte Baustopp wurde **mündlich** verhängt, und nach „nochmaliger“ Prüfung bereits am nächsten Tag **mündlich** aufgehoben. Die „nochmalige“ Prüfung war mit einem Tag „Bearbeitungszeit“ erheblich schneller als die 10 monatige Bearbeitung der Baugenehmigung.

Gebhardt 20.07.2011, Az: 0300-127/155/11:

Bereits mit Schreiben vom 20.07.2011 an das Verwaltungsgericht Braunschweig, Az: 0300-127/155/11, versucht Frau Gebhardt im Konjunktiv II eine genehmigte Wohnnutzung des Lagergebäudes hypothetisch zu suggerieren und eine materielle Illegalität zu verneinen.

Zitat:

„Würde man der ... vertretenen Auffassung folgen, dass die Wohnnutzung ... nicht genehmigt ist, so würde dies zwar zu einer formellen Illegalität führen, nicht jedoch zu einer materiellen Illegalität, denn einer nachträglichen Legalisierung ... stünden keine Hinderungsgründe entgegen.“

Nicht hypothetisch, sondern **tatsächlich** ist **keine** Wohnnutzung genehmigt. In dem Lagergebäude erfolgt schon seit Jahren **vor** dem Bauantrag eine ungenehmigte Wohnnutzung. Damit liegt eine **tatsächliche formelle Illegalität** vor.

Die **materielle Legalität** existierte nur für das im Jahre 1949 genehmigte **Lagergebäude**, entsprechend den damaligen Bauvorschriften für Lagergebäude. Mit der seit Jahren vor dem Bauantrag ungenehmigten Wohnnutzung des Lagergebäudes und den bereits zuvor ungenehmigten Baumaßnahmen, sind die Bauvorschriften für Wohngebäude maßgebend. Diese werden bis heute missachtet und verletzt. Dies gilt insbesondere für Abstands- und Brandvorschriften für Wohngebäude.

Damit ist auch eine **tatsächliche materielle Illegalität** schon vor dem Bauantrag vorhanden, entgegen der Behauptung der Frau Gebhardt.

Somit gibt es beides, eine **tatsächliche materielle Illegalität** und eine **tatsächliche formelle Illegalität**, schon vor dem Bauantrag.

Die Übung einer materiellen Illegalität berechtigt nicht zur Erlangung einer formellen Legalität. Dies ist mit der Rechtsordnung nicht vereinbar. Auch deshalb ist der **aus formeller und materieller Illegalität gestellte Bauantrag** und die Baugenehmigung rechtswidrig.

Gebhardt 28.07.2011, Az: 0300-127/155/11:

Mit Schreiben vom 28.07.2011 an das Verwaltungsgericht Braunschweig, Az: 0300-127/155/11, erfindet Frau Gebhardt auf der Seite 2 die Existenz einer „**nicht ausdrücklichen**“ Genehmigung zu Wohnzwecken. Hiermit soll das Verwaltungsgericht glauben, es gäbe eine irgendwie geartete Genehmigung zu Wohnzwecken. Ein Datum oder Aktenzeichen dieser „**nicht ausdrücklichen**“ Genehmigung hat Frau Gebhardt nicht genannt.

Tatsächlich gibt es weder eine „nicht ausdrückliche“ noch eine „ausdrückliche“ Genehmigung zu Wohnzwecken, sondern schlichtweg **keinerlei** Genehmigung zu Wohnzwecken. Dies wird von Frau Pleßmann mit Schreiben vom selben Tage, Az: 0630/3687/2011, ausdrücklich festgestellt.

Die weiteren in dem Schreiben von Frau Gebhardt angekündigten „Nebenbestimmungen“ zur Sicherung des Brandschutzes sind bis heute nicht erfüllt. Dies gilt insbesondere für die nicht zu öffnenden feuerbeständigen Fenster. Diese sind weiterhin weder feuerbeständig und vollständig zu öffnen.

Pleßmann 28.07.2011, Az: 06300/3687/2011:

Mit Schreiben vom 28.07.2011 an den Bauherrn, Az: 0630/3687/2011, stellt Frau Pleßmann fest, dass das zurzeit in Aufstockung befindliche Gebäude 1949 als Lagergebäude genehmigt wurde, und für die in der Vergangenheit durchgeführte Wohnnutzung weder eine Baugenehmigung beantragt oder erteilt wurde.

Zugleich fordert Frau Pleßmann brandschutztechnische Maßnahmen, insbesondere eine F-90-Verglasung mit einer Fristsetzung unter Androhung von Zwangsmitteln, da davon auszugehen ist, dass eine Abstandsbaulast nicht begründet werden wird. Nach diesem Geständnis war Frau Pleßmann zunächst etliche Monate „Krank“ und ist nun nicht mehr bei der Baubehörde im Amt.

Dessen ungeachtet befinden sich dort nach wie vor die selben Fenster, obwohl die Frist nach fast 2 Jahren schon zigfach abgelaufen ist. Auch von den angedrohten Zwangsmitteln ist nichts zu erkennen.

Wallringsatzung:

Die Wolfenbütteler Straße gehört zu der 1951 erlassenen „Wallringsatzung“ der Stadt Braunschweig. Ziel ist die Regelung gegen die Verunstaltung von Stadt und Land. Insbesondere betrifft dies die Bebauung der dort aufgeführten Straßen zum Schutze ihres besonderen Charakters als Wohn- bzw. Promenadenstraßen.

In §1 heißt es:

„Die Errichtung, Erweiterung oder Änderung baulicher Anlagen ist nur innerhalb der durch Teilortsbauplan bzw. Durchführungsplan als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.“

Der besondere Charakter der Wolfenbütteler Straße besteht in der Straßenrandbebauung ohne „Einfamilienwohnhäuser“. Eine Bebauung in 2. Reihe oder als „Hinterlieger“ abseits der Straße ist nicht gegeben. Dies gilt insbesondere in dem westlichen Teil zwischen „Badetwete“ und „Friedrich-Kreis-Weg“, welche direkt an die Grünfläche „Bürgerpark“ angrenzt. Dort ist eine Wohnbebauung ausschließlich in dem Hangbereich zwischen der Wolfenbütteler Straße und der ca. 5 Meter tiefer liegenden Grünfläche „Bürgerpark“ vorhanden. Das Grundstück und Lagergebäude 68A befindet sich als „Hinterlieger“ abseits der Straße hinter dem Hangbereich vollständig auf dem Niveau der Grünfläche „Bürgerpark“.

Fazit:

Es ist nicht zu übersehen, dass hier die persönlichen Interessen der Beteiligten durchgesetzt werden, und das öffentliche Recht mit Füßen getreten wird.

Der baurechtliche Zustand auf dem Grundstück Wolfenbütteler Straße 68a in Braunschweig ist seit Jahren formell und materiell Illegal. Auch der Bestandsschutz des Lagergebäudes ist erloschen.

Zudem zeigt die Abstimmung auf unserer Internetseite eindeutig, dass die Öffentlichkeit gegen eine Verunstaltung der Grünfläche „Bürgerpark“ mit der Baumaßnahme ist.

Dies alles erfolgt mit Wissen und Unterstützung des Oberbürgermeisters, welcher unsere Kontaktversuche meidet wie der Teufel das Weihwasser.