

Stadt Münster Amt für Immobilienmanagement 30. Aug. 2018				
AL	TL	Sek	Stab	Stab FM
1	2	3	4	5

Stadt Münster • 48127 Münster (1001)

Einwurf-Einschreiben

Stadt Münster
 Amt f. Immobilienmanagement
 Albersloher Weg 33
 48155 Münster

DER OBERBÜRGERMEISTER



Bauordnungsamt

Stadthaus 3, Albersloher Weg 33

Öffnungszeiten:

Mo, Mi: 08.00 – 12.00

Do: 15.00 – 18.00

Ihr/e Ansprechpartner/-in:

Frau Hemker-Youcef

Zimmer: 9

Telefon: 0251/492 - 6323

Telefax: 0251/492 - 7756

E-Mail:

Hemker-Youcef@stadt-
muenster.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen (Bitte angeben): Münster, 30.08.2018
 63 - 06188/2018

Grundstück: Heriburgstr. 18,18a, Drotestr. 11
 Gemarkung: Handorf, Flur: 9, Flurstück: 1564
 Errichtung Mehrfamilienwohnhaus (Doppelhaus und Einfamilienhaus)

Vorbescheid nach § 71 BauO NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,
 das Vorhaben ist im dargestellten Umfang zulässig.

Bestandteile dieses Vorbescheides sind:

Die mit Sichtvermerk versehenen Bauvorlagen.

Folgende Auflagen:

1. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes HAN 3, 13. Änderung die für die direkt angrenzenden Grundstücke gelten sind auch für das Antragsgrundstück bindend.

Folgender Hinweis:

2. Für die östlichen Außenwandflächen wird die Übernahme von Flächen- und Abstandflächenbaulasten notwendig werden (§ 6 und § 31 BauO NRW).
3. Die Erschließung der Häuser Heriburgstr. 18, 18a ist gemäß § 4 Abs. 1 BauO NRW durch die Übernahme von Baulasten sicherzustellen.

Konten der Stadtkasse

Sparkasse Münsterland Ost

IBAN:

DE10 4005 0150 0000 0007 52

BIC: WELADED1MST

Gläubiger-ID: DE 93 100 000 000 20799

Vereinigte Volksbank Münster

IBAN:

DE21 4016 0050 0004 2008 00

BIC: GENODEM1MSC

Deutsche Bank Münster

IBAN:

DE25 4007 0080 0047 0005 00

BIC: DEUTDE33BA00

Stadt Münster

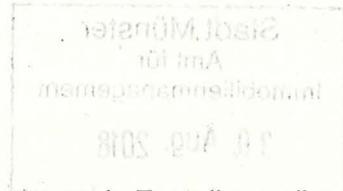
Telefon: 02 51 / 4 92-0

Fax: 02 51 / 4 92-77 00

stadtverwaltung@

stadt-muenster.de

www.stadt-muenster.de



Ihre Rechte:

Gegen meine Entscheidung können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides beim Verwaltungsgericht (Postanschrift: Postfach 8048, 48043 Münster, Hausanschrift: Piusallee 38, 48147 Münster), schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage erheben.

Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden.

Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).

Weitere Hinweise:

1. Dieser Vorbescheid ist **keine** Baugenehmigung. Sie dürfen also mit dem geplanten Vorhaben erst beginnen, wenn ich eine Baugenehmigung erteilt habe.
2. Ich behalte mir vor, im Rahmen der Baugenehmigung weitere Auflagen zu machen.
3. Dieser Vorbescheid gilt zwei Jahre.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

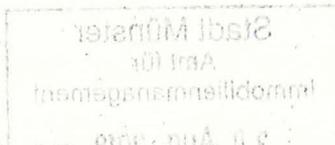
Hemker-Youcef

Anlagen

- 1 Ausfertigung der eingereichten Unterlagen
- 1 Gebührenbescheid

Erklärung der Gesetzesabkürzungen:

BauO NRW
Bauordnung für das Land NRW vom 01.03.2000, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW, Seite 256, zuletzt geändert am 27.05.2014 (GV NRW S. 294)



Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hemker-Youcef

Erklärung der Gesetzesabkürzungen:

BauO NRW

Bauordnung für das Land NRW vom 01.03.2000, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW, Seite 256, zuletzt geändert am 27.05.2014 (GV NRW S. 294)

BauGB

Baugesetzbuch, Neufassung vom 23.09.2004, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt I (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert am 29.07.2017 (BGBl. I S. 2831)

An die untere Bauaufsichtsbehörde		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde		
PLZ, Ort		Aktenzeichen		
<input type="checkbox"/> Bauantrag <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid		Vereinfachtes Genehmigungsverfahren		
Vorhaben, für das das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt wird. (§ 68 Abs. 1 Satz 1 und 2 und § 67 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW)				
Bauherrin / Bauherr / Antragstellerin / Antragsteller		Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser		
Name, Vorname, Firma Stadt Münster Amt für Immobilienamangement		Name, Vorname, Büro Dipl.-Ing. Christa Ransmann		
Straße, Hausnummer Albersloher Weg 33		Straße, Hausnummer Albersloher Weg 33		
PLZ, Ort 48127 Münster		PLZ, Ort 48127 Münster		
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW) Herr Dipl.-Ing. Andreas Nienaber		bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW) Ransmann, Christa Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes AKNW 24715		
Telefon mit Vorwahl 0251 492 2300	Telefax	Telefon mit Vorwahl 0251 492 2451	Telefax	
E-Mail		E-Mail ransmann@stadt-muenster.de		
Baugrundstück				
Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil Münster, Heriburgstraße 18,18a, Drotestraße 11 in Handorf				
Gemarkung(en) Handorf	Flur(e) 9	Flurstück(e) 1833 bis 1838		
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung)				
<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude		<input type="checkbox"/> Sonderbau (nicht in § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW aufgeführt)		
Nutzungsänderung				
Bei Nutzungsänderung				
Beabsichtigte Nutzung Wohnen				
Genauere Fragestellung zum Vorbescheid (zur planungsrechtlichen Zulässigkeit oder bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit) Ist eine Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrgrundstückes zu Wohnzwecken (DHH + EFH) zulässig?				
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Vorbescheid	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
	<input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung			
	<input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
	<input type="checkbox"/> Baulast Nr.			
	<input type="checkbox"/>			

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:

(einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen)

1. 3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. 3-fach Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5. 3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6. 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
- 7.1 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2 2-fach bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.3 bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind:
Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer

€

zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW aufgeführt sind

8. 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 2 oder 3 BauPrüfVO)
(ggf. mit Maschinenaufstellungsplan mit Rettungswegen und Notausgängen, falls nicht bereits in den Grundrisszeichnungen dargestellt)
9. 3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)

10.1 Spätestens bei Baubeginn werden gemäß § 68 Abs. 2 und 3 BauO NRW eingereicht:

- der Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- der Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- der Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen des Brandschutzes entspricht (gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten)

Bei Vorhaben nach § 68 Abs. 4 BauO NRW sind die vorgenannten Nachweise nicht vorzulegen.

10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird - soweit erforderlich - eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:

- 2-fach den Nachweis der Standsicherheit
- 2-fach den Nachweis des Schallschutzes
- 2-fach den Nachweis des Wärmeschutzes
- den Brandschutz (gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten)

11. Erhebungsbogen für die Baustatistik**12. Erklärung der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers nach § 68 Abs. 6 BauO NRW**

(nur bei Wohngebäuden geringer Höhe)

Ich erkläre hiermit, dass das in den beigefügten Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht und die hierzu in den Bauvorlagen gemachten Angaben vollständig und richtig sind.

Ort, Datum
Münster, 28.08.2018Ort, Datum
Münster, 28.08.2018

Für den Bauherrn / die Bauherrin:

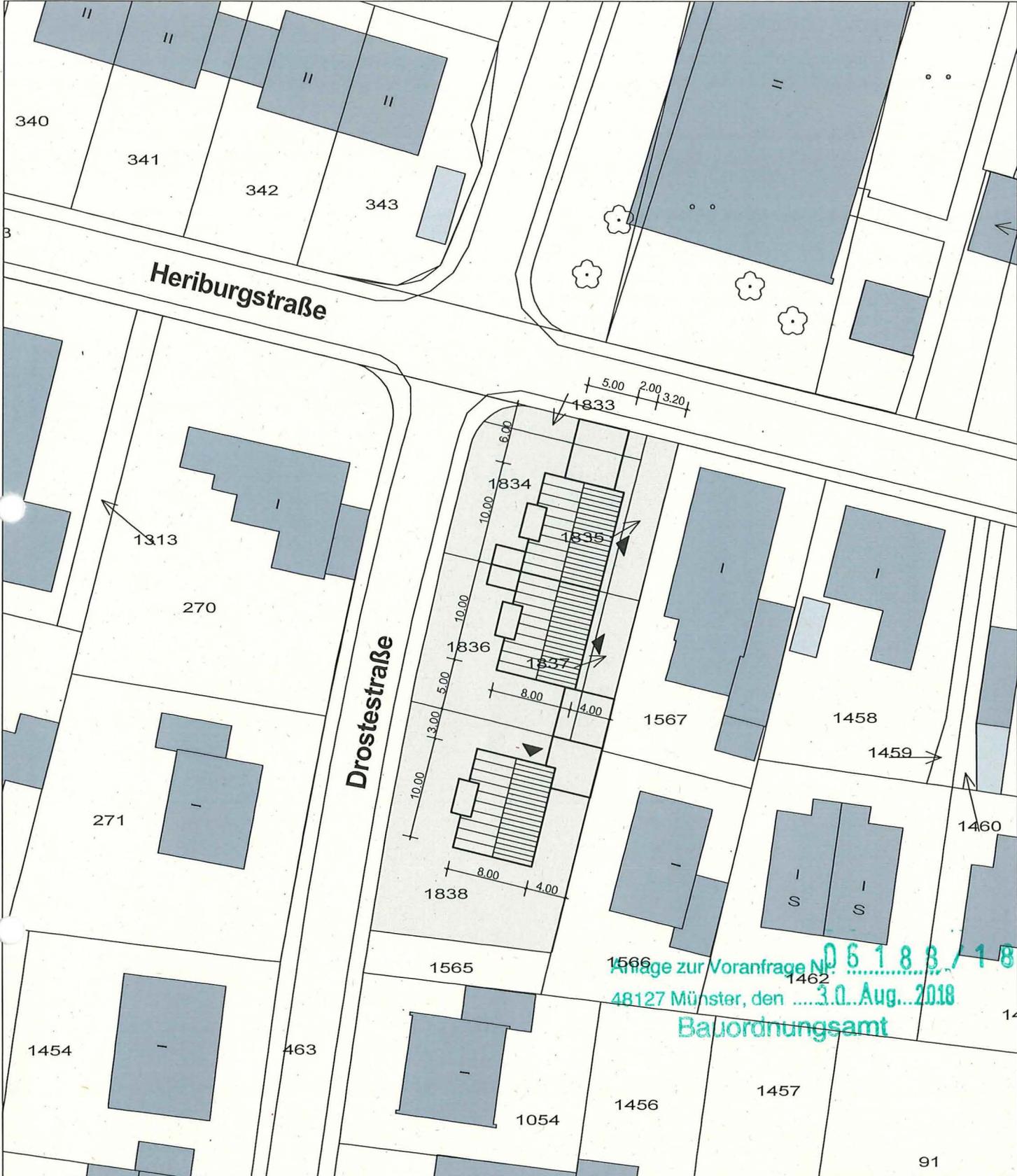
Der / die bauvorlageberechtigte (*) Entwurfsverfasser/in:



Unterschrift



Unterschrift



Anfrage zur Voranfrage Nr. 06188/18
 48127 Münster, den 3.0. Aug. 2018
 Bauordnungsamt



M 1:500

Lap		LAGEPLAN		STADT MÜNSTER
<small>Planart/Bauart</small>	<small>Planinhalt</small>	<small>Plangröße</small>	<small>Ranggröße DIN A4</small>	
1:500 <small>Maßstab</small>	27.08.2018 <small>Erstellung</small>	a	xxxx.2018 <small>Index</small>	Amt für Immobilienmanagement UMNUTZUNG IN WOHNBEBAUUNG HERIBURGSTRASSE 18 48157 MÜNSTER
Immobilienmanagement Heriburgstraße				
<small>Projektverzeichnis</small>				
Bauvoranfrage.pro				
<small>Projektdaten</small>				
_PLANLageplan_Kataster-27082018_MS00-Rahmen+plm				
<small>Planbezeichnung</small>				
<small>Darkow</small>	<small>Architektur und Projektsteuerung</small>			
<small>Zzeichnung</small>	<small>Bauen im Bestand</small>			
<small>Möller</small>	<small>Altmaier / Andrzejevski</small>			
<small>Projektleitung</small>	<small>Fachstellenleitung / Abteilungsleitung</small>			
<small>Nensber / Michel</small>	<small>Abteilung / Technische Leitung</small>			

