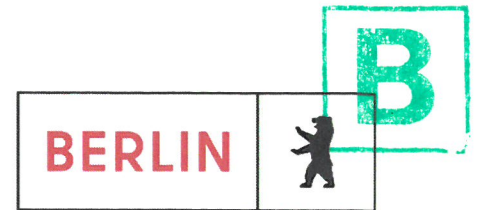
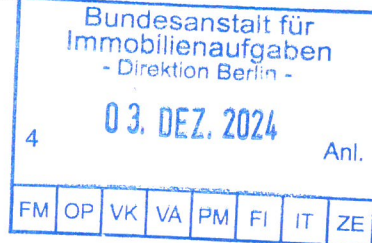


Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
Bau- und Wohnungsaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde



Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, 10360 Berlin

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Herr Sebastian Meier
Fasanenstr. 87
10623 Berlin



Geschäftszeichen (immer angeben)

1160-2024-1874-BWA 43

Herr Gogula

Tel. 030/90296-6295

Fax 030/90296-6209

P.Gogula@lichtenberg.berlin.de

Post.BWA@lichtenberg.berlin.de
(Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a
Abs. 1 VwVfG)

Alt-Friedrichsfelde 60, 10315 Berlin

22.11.2024

Grundstück: **Berlin - Karlshorst, Grafenauer Weg 18, Rheinpalzallee 82**
Vorhaben: Unterteilung der Kellergeschossfläche in Nutzungseinheiten

Baugenehmigung Nr. 2024 / 1874 gemäß § 64 BauO Bln

Antragsdatum: 01.08.2024 Eingang: 16.08.2024 zuletzt vervollständigt: 22.11.2024

Anlagen:

- Antragsformular
- Auszug aus der Flurkarte
- Lageplan
- 2 Blatt Bau- und Betriebsbeschreibung
- 1 Blatt Grundriss
- Nebenbestimmungen anderer Behörden und Dienststellen:
 - 2 Blatt Anlage - Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde
- Gebührenbescheid

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.

Sprechzeiten: dienstags 9 - 12 Uhr, donnerstags 14 - 18 Uhr

Fahrverbindungen: U5 Friedrichsfelde

BB NDLDB PGK AG, IBAN: DE29 100 708 480 5131420 00, BIC: DEUTDEDB110

Berliner Sparkasse, IBAN: DE20 1005 0000 1783 9229 11, BIC: BELADEBEXX

Deutsche Postbank AG, IBAN: DE07 1001 0010 0655 5981 09, BIC: PBNKDEFF100

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.

Der Bericht Nr. 01 vom 08.10.2024 über den geprüften Brandschutznachweis (Prüfingenieur für Brandschutz Dipl. -ing. (FH) Vinzent Fliegner, Prüfverzeichnungsnummer VF-086-24-P-RHE) hat vor Erteilung der Baugenehmigung vorgelegen.

Nebenbestimmungen:

Auflagen:

1. Die in der Anlage beigefügten Nebenbestimmungen der nachfolgend aufgeführten Behörden / Dienststellen sind Bestandteil dieses Bescheides:
 - Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde

Bauzustandsanzeigen:

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:

- Nachweise zum Brandschutz:
 - Bestätigung über die Erledigung der Prüf- und Überwachungstätigkeit der Prüfsachverständigen / des Sachverständigen für Brandschutz (**Formular Bauaufsicht 113**)
 - zusammenfassender Überwachungsbericht zum Brandschutznachweis (Formular Bauaufsicht 124)
- **Die Bestätigung des Bauleiters**, dass das Bauvorhaben entsprechend den eingereichten Bauvorlagen und den Anforderungen nach § 56 BauO Bln ausgeführt wurde



Die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen sind Bestandteil dieses Bescheides.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Bezirksamt Lichtenberg von 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.

§ 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.

§§ 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.

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 Bauaufsichtsbe-

hörde 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.

Im Auftrag



Gogula

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)

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 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)

Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2023 (ABl. S. 2483)

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)