

Landkreis Jerichower Land

Der Landrat



Landkreis Jerichower Land – 39281 Burg – Postfach 11 31

1) 23/Wü-Rö 30106/25
2) 23.1

Posteingang
KULTURSTIFTUNG SACHSEN-ANHALT

Kulturstiftung Sachsen-Anhalt
Am Schloß 4
39279 Leitzkau

27. Juni 2025

Leitzkau - Am Schloss 4 - 39279 Gommern

Fachbereich Bau

Untere Bauaufsichtsbehörde

Auskunft erteilt: Herr Weigel

Mein Zeichen: **63 26-2025-00015**

Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100

Postanschrift: Postfach 11 31, 39281 Burg

Zimmer-Nr.: 240

Telefon: 03921 949-6326

Telefax: 03921 949-9663

E-Mail: bau@lkjl.de

Öffnungszeiten für den o. g. Bereich:

Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr

Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Datum

24. Juni 2025

Baugenehmigung

Aktenzeichen: 63 26-2025-00015

Eingangsdatum: 20. Dezember 2024

Maßnahme: Nutzungsänderung Pferdestall zu Werkstatt, Lager und Sozialräumen

Lage:

Gemeinde:

Gemarkung:

Flur: Flurstück:

Jerichow, Stadt

Jerichow

7

10079

Jerichow, Stadt Am Kloster 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag wird Ihnen gemäß § 71 in Verbindung mit § 63 Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440) in der derzeit gültigen Fassung die Genehmigung erteilt, die vorbezeichnete Anlage entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Unterlagen (Bauvorlagen) sowie unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen zu errichten.

Bauordnungsrecht

Auflagen:

1. Der Bauherr hat der unteren Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn die vollständig ausgefüllte Bauleiterbenennung vorzulegen. Diese Benennung ist von den Bauherren und vom Bauleiter zu unterschreiben.
2. Nach § 81 Abs. 2 BauO LSA hat der Bauherr mindestens zwei Wochen vorher die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Sitz und Postanschrift:
39288 Burg
Bahnhofstraße 9
Telefon: 03921 949-0
Telefax: 03921 949-9000

Außenstelle:
39307 Genthin
Brandenburger Str. 100
Telefon: 03921 949-0
Telefax: 03921 949-9000

Bankverbindung:
Sparkasse MagdeBurg
IBAN: DE20 8105 3272 0511 0071 16
BIC: NOLADE21MDG
Steuernummer: 103/144/50006

Homepage:
www.lkjl.de
E-Mail:
post@lkjl.de
E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

3. Der Bauleiter hat zur Fertigstellung nach § 51 BauO LSA schriftlich zu bestätigen, dass die Errichtung des Bauvorhabens dem öffentlichen Baurecht, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den genehmigten Bauvorlagen entspricht.

Auflagenvorbehalt:

Die Baugenehmigung wird gemäß Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) § 36 Abs. 2 in Verbindung mit § 71 Abs. 3 BauO LSA unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme von Auflagen erteilt.

Hinweise:

1. Gemäß § 52 BauO LSA hat der Bauherr oder die Bauherrin zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie zur Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 53 bis 55 zu bestellen, soweit er oder sie nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Dem Bauherrn oder der Bauherrin obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Er oder sie hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Der Bauherr oder die Bauherrin hat vor Baubeginn den Namen des Bauleiters oder der Bauleiterin und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Wechselt der Bauherr oder die Bauherrin, hat der neue Bauherr oder die neue Bauherrin dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherr oder Bauherrin auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber ein Vertreter oder eine Vertreterin bestellt wird, der oder die die dem Bauherrn oder der Bauherrin nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet das Verwaltungsverfahrensgesetz Sachsen-Anhalt entsprechende Anwendung.
2. Nach § 14 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA S. 510), sind die Eigentümer von Gebäuden verpflichtet, die Vermessungs- und Geoinformationsbehörde - das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) – unverzüglich zu unterrichten, wenn ein Gebäude neu errichtet oder ein bestehendes Gebäude in seinen Außenmaßen verändert worden ist.
Ist danach die Vermessung des Gebäudes erforderlich, so hat dessen Eigentümer die Vermessung und die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster zu veranlassen. Anstelle der Ergebnisse einer Vermessung können Ergebnisse anderer Gebäudegrundrisserfassungen (z. B. aus Gebäudeeinemessungen) vorgelegt werden, wenn diese die Kriterien nach § 14 Abs. 2 S. 2 des VermGeoG LSA erfüllen.
Weitere Informationen enthält die Nutzerinformation des LVermGeo zum Nachweis von Gebäuden im Liegenschaftskataster. Diese erhalten Sie in den Geokompetenz-Centern des LVermGeo und im Downloadbereich der Internetseite www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de.

3. Die Anschlüsse für die Ver- und Entsorgungsleitungen sind vor Baubeginn mit den zuständigen Versorgungsbetrieben abzustimmen.
4. Die Anforderungen an eine barrierefreie Nutzung der baulichen Anlage nach § 49 BauO LSA sind bei der Planung und Ausführung einzuhalten.

Abweichung:

Der von Ihnen beantragten Abweichung von § 29(8) BauO LSA wird stattgegeben, § 66 Abs. 1 BauO LSA.

Begründung:

Die Genehmigungsbehörde kann Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Erläuterungen zum Antrag auf Abweichung sowie das Brandschutzkonzept beinhalten alle zur Beurteilung relevanten Fakten.

Die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen ist gegeben, so dass den Anträgen auf Abweichung stattgegeben wird.

Untere Wasserbehörde

Auflage:

1. Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung haben über die zentralen öffentlichen Ver- und Versorgungsnetze zu erfolgen.

Begründung:

Gemäß §§ 50 Abs. 1, 54 Abs. 1 Nr. 1, 55 Abs. 1 und 56 WHG sind die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für das o. g. Grundstück in nachweisbarer Abstimmung mit dem Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin über die zentralen Netze zu realisieren.

Hinweis:

Sollte entgegen der bisherigen Annahmen eine Bauwasserhaltung erforderlich werden, ist diese gemäß §§ 8 und 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 WHG unter Berücksichtigung einer Vorlaufzeit von mindestens 6 Wochen bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Entsprechende Formulare können bei der unteren Wasserbehörde (Mail: wasserbehoerde@lkjl.de) in digitaler Form angefordert werden.

Untere Bodenschutzbehörde

Bedingungen:

1. Es ist zu prüfen, ob gewährleistet ist, dass die Prüfwerte entsprechend der BBodSchV bezogen auf die geplante Nutzung nicht überschritten werden und der Nachweis zu erbringen, dass keine schädlichen Verunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG die geplante Nutzung gefährden.
2. Es ist in diesem Zusammenhang eine Einschätzung über das vorhandene Gefährdungspotential zu treffen und Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise (Untersuchung/Sanierung/Überwachung/Sicherung) zu machen.
3. Punkt 1 bis 2 sind bei erdeingreifenden Maßnahmen (Herstellung Medienleitung, Aufenthaltsplatz, Zuwegung) zu erfüllen.
4. Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde mindestens 6 Wochen vor Anzeige des Baubeginns zu übersenden.

Auflagen:

1. Sofern bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Austreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde ist ebenfalls zu informieren. Eventuell schon ausgehobenes Bodenmaterial ist sicherzustellen.
2. Für die vom Bau in Anspruch genommenen Flächen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um Böden vor Schadstoffeinträgen und Verschmutzung zu schützen. Hierbei sind die entsprechenden DIN-Normen zu beachten.
3. Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht in ungeschützten Boden gelangen.
4. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu gewährleisten (z.B. Auffangwannen und Bindemittel). Auf ungeschütztem Boden dürfen Maschinen nicht parken oder betankt werden.
5. Notwendige vollversiegelte und teilversiegelte Flächen müssen so angelegt werden, dass standortfremde Materialien wieder vollständig entfernt werden können.
6. Der anfallende Bodenaushub bei Tiefbaumaßnahmen, ist entsprechend den Regelungen der BBodSchV und ErsatzbaustoffV, zu beproben und zu untersuchen. Entsprechend der Analyseergebnisse ist dann eine ordnungsgemäße Verwertung, sofern möglich im Vorhabensbereich oder Entsorgung nach Verwertungsklassen vorzunehmen.

Begründung:

Entsprechend der §§ 16 Abs. 3 und 18 Abs. 1 BodSchAG LSA ist der Landkreis Jerichower Land, als untere Bodenschutzbehörde, für die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem BBodSchG, dem BodSchAG LSA und aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zuständig, soweit nicht Landesfachbehörden Aufgaben zugewiesen sind und nichts anderes bestimmt ist.

Die Auflagen ergehen auf Grund des § 2 Abs. 2 BodSchAG LSA i. V. mit § 10 Abs. 1 BBodSchG.

Danach kann die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus dem BBodSchG und der hierzu erlassenen BBodSchV ergebenden Pflichten treffen.

Es handelt sich im Vorhabensbereich um die ehemaligen Gebäude Tierarzttraum/Kälberstall, LKW-Garagen und Holzbearbeitung des Betriebsgeländes Volksgut Jerichow.

Bisher liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Gutachten oder Untersuchungsergebnisse zu diesen Gebäuden vor, die eine Bewertung des Vorhabens nach BBodSchG und BBodSchV ermöglichen.

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass im Außenbereich, anliegend der Gebäude erdeingreifende Maßnahmen erfolgen sollen. Im näheren Umfeld wurden bei Untersuchungen 2014 Belastungen des Bodens festgestellt.

Infolgedessen sind Untersuchungen im Innenbereich der Gebäude und im Außenbereich durchzuführen, um nachzuweisen, dass die Prüfwerte entsprechend der BBodSchV bezogen auf die geplante Nutzung nicht überschritten werden.

Aufgrund der schädlichen Bodenveränderung, Verdachtsfläche, Altlast oder altlastverdächtigen Fläche im Sinne des § 2 Abs. 3, 4, 5 und 6 BBodSchG des o. g. Vorhabensbereiches ist die Untersuchungsmaßnahme und Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Die zuständige Behörde kann die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus dem BBodSchG und der hierzu erlassenen BBodSchV ergebenden Pflichten treffen. Durch Bauarbeiten sowie Umnutzung im Bereich der Altlastverdachtsfläche kann belasteter Boden oder alte Bauwerksteile freigelegt und belastete Materialien im Rahmen der geplanten Maßnahme aufgenommen werden sowie Emission durch dauerhaften Aufenthalt zu Belastung führen. Es würde eine Gefährdung eintreten, wenn hier nicht entsprechende Untersuchungs-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Eine Schädigung von Schutzgütern kann nicht ausgeschlossen werden.

Die im § 13 BauO LSA genannten Tatbestände hinsichtlich des Vorhandenseins einer Gefährdung sind dann ausreichend gegeben. Für eine neue Nutzung muss im Rahmen der vorzunehmenden Untersuchungen der Nachweis erbracht werden, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden und somit entsprechend dem § 3 BauO LSA Rechnung getragen wird.

Die Verwertung des Bodenaushubes erfolgt ordnungsgemäß, wenn sie im Einklang mit den Vorschriften des BBodSchG und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht. Hier sind als geltende Vorschriften die BBodSchV und die ErsatzbaustoffV anzuwenden. Sie erfolgt schadlos, wenn nach der Beschaffenheit der Abfälle, dem Ausmaß der Verunreinigungen und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht zu erwarten sind, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf erfolgt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Auflagen:

1. Bei der Nutzung des o. g. Vorhabens ist durch technische, bauliche und/ oder organisatorische Maßnahmen entsprechend dem Stand der Technik sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel der Gesamtemissionen, der von der Anlage hervorgerufen wird (einschließlich dem Fahrzeugverkehr) den Immissionsrichtwert (IRW) von

tags	(6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	55 dB(A)
------	--------------------------	----------

an den nächsten maßgeblichen schutzbedürftigen Wohnbebauungen am Volksgut 14 und 14 A nicht überschreitet.
2. Einzelne Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.
3. Durch den Betreiber ist zu gewährleisten, dass störende Geräuscheinwirkungen (z.B. durch den Werkstattbetrieb, Wartungs- und Pflegemaßnahmen der Klosteranlage, Parkplätzen und Fahrzeugverkehr auf An- und Abfahrwegen) für die benachbarten Wohnbereiche vermieden werden.
4. Die angegebenen Betriebs- und Nutzungszeiten werktags von 06:30 Uhr bis 16:00 Uhr sind einzuhalten. Eine Nutzung an Sonn- und Feiertagen ist nicht statthaft.
5. Bei der Durchführung lärmintensiver Arbeiten innerhalb der Werkstatt sind Öffnungen nach außen (Fenster, Türen, Tore) geschlossen zu halten.

Begründung:

Das Vorhaben ist immissionsschutzrechtlich als nicht genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einzuordnen. Die Pflichten des Betreibers einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage werden nach § 22 Abs. 1 BImSchG geregelt.

Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG sind diese so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BImSchG).

Als schädliche Umwelteinwirkungen gelten solche Immissionen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen), die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Der Standort des Vorhabens befindet nach Auskunft des Bauplanungsrechtes in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO (unbeplanter Innenbereich).

Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich mit einem Abstand von ca. 10 bis 15 Metern am Volksgut 14 und 14 A. Entsprechend der bauplanungsrechtlichen Gebietseinstufung liegt dort ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor.

Bei dem vorliegenden Vorhaben können Immissionen im Wesentlichen durch Wechselrichter, Luft-/ Wasserwärmepumpe und der auszuführenden Arbeiten entstehen.

Laut Schreiben vom 7. April 2025 wird der Wechselrichter SMA Sunny Tripower verwendet. Ausgehend von einer typischen Geräuschentwicklung von bis zu 51 dB (A), Errichtung im Hausanschlussraum und der Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. Nr. 6.1 e) der TA Lärm ist eine (Lärm-) Beeinträchtigung der o. g. Immissionsorte nicht erwartungsgemäß.

Weiterhin ist die Installation der Luft-/ Wasserwärmepumpe Buderus Logatherm WLW176i AR vorgesehen. Diese wird laut Lageplan in einer Nische zwischen überdachter Lagerfläche und Werkstatt in nördlicher Richtung zur schutzbedürftigen Wohnbebauung (hier: Volksgut 14 und 14A) errichtet. Der Abstand beträgt ca. 10 -15 m.

Mit Hilfe der Schallberechnung des Bundesverbandes für Wärmepumpen e.V. konnte unter Berücksichtigung der bis zu 3 Meter hohen Bestandsmauer (keine Sichtverbindung) eine deutliche Unterschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 e) der TA Lärm festgestellt werden.

Die Luft-/ Wasserwärmepumpe ist gem. Nr. 3.2.1 der TA Lärm nicht relevant. Durch die Erfüllung des Irrelevanzkriteriums kann die Betrachtung etwaiger Vorbelastungen entfallen.

Bezüglich der Werkstatt- und Außenarbeiten wurde zur Gewährleistung des geforderten Schutzanspruches für die nächstgelegenen Wohnbebauungen der o. g. Immissionsrichtwert gem. Nr. 6.1 e) der TA Lärm ermittelt.

Eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit und Nachbarschaft durch schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG ist durch die antragsgemäße Nutzung des Vorhabens unter Anbetracht der vorliegenden Schutzbedürftigkeit (WA) nicht zu erwarten.

Hinweise:

1. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) i. V. m. der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden.
2. Staubbildungen und Staubverwehungen sind durch geeignete Maßnahmen nach Stand der Technik zu vermeiden bzw. auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
3. Durch Betriebsanweisungen sind die bauausführenden Firmen auf das Vermeiden bzw. Minimieren von Lärm-, Staub- und Abgasbelastungen durch Anwendung geeigneter Technologien und Arbeitsweisen nach dem Stand der Technik während der Bauphase hinzuweisen.
4. Weiterhin sind Schäden an den Zu- und Abfahrtsstraßen verursacht durch Vibrationen und Verschmutzungen (Erdmaterial) seitens der Baumaschinen und des Anlieferungsverkehrs zu vermeiden.
5. Entsprechend § 24 BImSchG kann die zuständige Behörde zur Durchführung des § 22 BImSchG nachträgliche Anordnungen zur Erfüllung der sich aus diesem Gesetz und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen ergebenden Pflichten erlassen.

6. Auf Verlangen der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land ist ein Nachweis zur Einhaltung der o. g. Immissionsrichtwerte, durch eine nach § 26 BImSchG zugelassene Messstelle, zu erbringen. Dies gilt insbesondere im Fall von Lärmbeschwerden.
7. Bei der zu errichtenden Betriebsstätte handelt es sich um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage. Die Pflichten des Betreibers einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage werden nach § 22 Abs. 1 BImSchG geregelt.

Danach sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädlich Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind unter anderem Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft herbeizuführen [Nr. 2.1 TA Lärm].

8. Eine Aufstellung der Luft-/ Wasserwärmepumpe in Nischen, an Mauerecken oder zwischen Wänden hat eine Schallpegelerhöhung zur Folge.

In Bezug auf die abschließend gewählte Luft-/ Wasserwärmepumpe ist es empfehlenswert Lärmbeeinträchtigungen durch ein passendes Anlagenkonzept weiter zu minimieren.

Schallminderungen können durch Abschirmungs- oder Umfassungsbauten (z. B. Nebengebäude) herbeigeführt werden.

Wird die Außeneinheit auf dem Boden aufgestellt und besteht eine feste Verbindungen mit dem Fundament so sind Körperschalldämmende Maßnahmen (Entkopplung) erforderlich.

Gesundheitsamt Landkreis Jerichower Land

Auflagen:

Sollten im Rahmen der Baumaßnahme Trinkwasser führende Leitungen vom Umbau oder Neubau betroffen sein, d. h. werden Leitungsteile verändert oder neu installiert, ist Folgendes zu gewährleisten:

1. Gemäß § 37 Abs. 1 Infektionsschutzgesetz vom 20.07.2001(BGBI. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 1a u. 2 des Gesetzes vom 17. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 190) geändert worden ist, muss das Wasser so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit nicht zu besorgen ist. Deshalb ist zum o.g. Zweck das Wasser entsprechend der Trinkwasserverordnung, in der derzeit gültigen Fassung vom 20.06.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 159, S. 2), gemäß § 28 untersuchen zu lassen.
2. Diese Probe ist bei einer von der obersten Landesgesundheitsbehörde zugelassenen Untersuchungsstelle zu beantragen (siehe §§ 39 und 40 der Trinkwasserverordnung).
3. Das Untersuchungsergebnis ist dem Gesundheitsamt Jerichower Land umgehend und unaufgefordert in schriftlicher Form zu übermitteln.

4. Die Untersuchung hat unmittelbar nach Beendigung aller Arbeiten am Leitungsnetz, einschließlich der Hausinstallation, vor Inbetriebnahme der Räumlichkeiten zu erfolgen.

Hinweise:

1. Sollten Sie der o. g. Aufforderung nicht nachkommen, handelt es sich gemäß § 71 der Trinkwasserverordnung um eine Straftat und Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 75 Abs. 2 Infektionsschutzgesetzes oder um eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 73, Abs. 1a Nummer 24 des Infektionsschutzgesetzes. Diese kann mit einem Bußgeld bis zu 25 000 Euro geahndet werden.
2. Die Toilettenräume sollten ausreichend groß sein und in angemessener Zahl zur Verfügung stehen. Innen liegende Sanitärräume (ohne Fenster) sollten über eine ausreichende Zwangsbelüftung und -entlüftung verfügen. Die Sanitärbereiche sollten mit Seifenspender, Einmalhandtuchspender sowie mit Abwurfsammelbehälter ausgestattet sein.

Landesamt für Verbraucherschutz/ FB Arbeitsschutz

Auflagen:

1. Der Fußboden ist trittsicher und ohne Stolperstellen zu gestalten.
Der Fußboden muss leicht zu reinigen sein.
Folgende Bewertungsgruppen der Bodenbeläge sind zu gewährleisten.

<u>Raum</u>	<u>Bewertungsgruppe</u>
Fahrzeughalle, Werkstatt, Waschplatz	R 11
Umkleide- und Waschräume	R 10
Eingangsbereich innen, Flure, Pausenräume, Toiletten	R 9

- § 3a Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) ArbStättV i. V. Technische Regeln für Arbeitsstätten ASR A1.5
2. Verkehrswege müssen so beschaffen und bemessen sein, dass sie je nach ihrem Bestimmungszweck sicher begangen werden können. Sie müssen eine ebene und trittsichere Oberfläche besitzen. § 3a ArbStättV i. V. Anhang 1.8 sowie ASR A1.8
 3. Lichtdurchlässige Wände, Türen und Glasflächen auf Verkehrswegen und an Arbeitsplätzen sind aus einem bruchstabilen Werkstoff herzustellen oder durch ein Geländer oder andere geeignete Abschränkungen zu sichern.
 - § 3a ArbStättV i. V. Anhänge 1.5 und 1.7 sowie ASR A1.6 und ASR A1.7
 4. Die Räume sind ausreichend zu be- und entlüften.
Während der Nutzungsdauer muss ausreichend gesundheitlich zuträgliche Atemluft vorhanden sein. Bei der Sanierung ist ein umsichtiger Umgang mit neuen und alten Baustoffen vorzunehmen. § 3a ArbStättV i. V. Anhang 3.6 sowie ASR A3.6 und ASR A4.1

5. Die Räume sind ausreichend zu beheizen. § 3a ArbStättV i. V. Anhang 3.5 sowie ASR A3.5
6. Die Räume sind ausreichend zu beleuchten.
Die Leuchten sind so anzubringen, dass eine ausreichende, gleichmäßige und blendfreie Beleuchtung gewährleistet wird.
Folgende Beleuchtungsstärken sind mindestens zu gewährleisten.

<u>Raum</u>	<u>Mindestbeleuchtungsstärke (Lux)</u>
Werkstatt	300
Sanitärräume, haustechnische Anlagen	200
Fahrzeughalle/Stellplatz	150
Flure	50

- § 3a ArbStättV i. V. Anhang 3.4 sowie ASR A3.4

7. Kraftbetätigte Türen und Tore müssen sicher benutzbar sein.
Dazu gehört, dass sie:
 - a) ohne Gefährdung der Beschäftigten oder Dritter bewegt werden oder zum Stillstand kommen können,
 - b) mit selbsttätig wirkenden Sicherungen ausgestattet sind,
 - c) von Hand zu öffnen sind, sofern sie sich bei Stromausfall nicht automatisch öffnen.

Vor Inbetriebnahme sind kraftbetätigte Türen und Tore durch eine befähigte Person auf ihren ordnungsgemäßen Zustand prüfen zu lassen. Aktuelle Prüfprotokolle sind zur Abnahme vorzulegen. § 3 a ArbStättV i. V. Anhang 1.7, ASR A1.7, DIN 14092 -1

8. Die elektrischen Anlagen und Betriebsmittel sind entsprechend den DIN-VDE Bestimmungen zu errichten und betreiben. Die Anschlussdosen für elektrisch betriebene Geräte sind so anzuordnen, dass die Anschlusskabel keine Stolperstellen bilden.
9. Weitere Auflagen, die sich aufgrund der im Plan nicht ausgewiesenen Nutzung oder aufgrund von Planabweichungen bei der Bauausführung ergeben sollten, bleiben ausdrücklich vorbehalten. § 3 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG)

Hinweise:

1. Bei den Bauarbeiten sind die einschlägigen Arbeitsschutzvorschriften zu beachten. DGUV Vorschrift 38 „Bauarbeiten“. Gefahrenbereiche sind zu kennzeichnen bzw. weiträumig abzusperren. § 3 ArbSchG
2. Die Flucht- und Rettungswege einschließlich der Notausgangstüren müssen als solche deutlich erkennbar sein und sind daher dauerhaft zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung muss entsprechend ASR A1.3 erfolgen. § 4 ArbStättV und Anhang 1.3 und ASR A1.3; A2.3
3. Der Flucht -und Rettungsplan ist an geeigneter Stelle auszuhängen. § 4 Abs. 4 ArbStättV
4. Feuerlöscheinrichtungen zur Bekämpfung von Entstehungsbränden sind in

ausreichender Anzahl entsprechend der Brandgefahr und der Größe der Betriebsstätte zu installieren. § 4 ArbStättV i. V. Anhang 2.2 sowie ASR A2.2

5. Mittel der Ersten Hilfe sind in ausreichender Anzahl in der Betriebsstätte bereitzuhalten.
 - § 4 ArbStättV i. V. ASR A4.3
6. Die Beschäftigten sind nachweislich über die neuen Bedingungen und über die bei ihrer Tätigkeit auftretenden Gefahren sowie über die Maßnahmen zu ihrer Abwendung vor Arbeitsbeginn zu unterweisen. Die Unterweisung ist schriftlich durch die Beschäftigten gegenzuzeichnen. § 12 ArbSchG
7. Erforderliche Prüfprotokolle prüfpflichtiger Anlagen und Fachunternehmererklärungen sind am Tag der Abnahme zur Einsicht bereitzuhalten.

Sie haben Anlass zu diesem Verfahren gegeben und haben deshalb die Kosten zu tragen. Diese Entscheidung beruht auf § 1 der Baugebührenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauGVO) vom 4. Mai 2006 (GVBl. LSA S. 315), § 5 und ggf. § 14 des Verwaltungskostengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA) vom 27. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 154) in den derzeit gültigen Fassungen.

Der Kostenfestsetzungsbescheid erfolgt gesondert.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Jerichower Land, Bahnhofstraße 9, 39288 Burg schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler
Stadt Jerichow

im Auftrag


Weigel

Anlagen

Bauvorlagen geprüft

Formblatt: Mitteilung über Baubeginn

Formblatt: Benennung eines Bauleiters/Fachbauleiters

Formblatt: Baustellenschild

Formblatt: Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung

Hinweise zur Baugenehmigung

Die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10. September 2013 in der aktuellen gültigen Fassung, und ihre Verordnungen schreiben u. a. vor:

1. Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauO LSA sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§ 52 bis 55 BauO LSA) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.
2. Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt (§ 71 Abs. 4 BauO LSA). Sie gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn.
3. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 52 Abs. 1 BauO LSA).
4. Die Baugenehmigung einschließlich der zugehörigen Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 71 Abs. 7 BauO LSA).
5. Die mit der Überwachung von Baumaßnahmen beauftragten Personen der Bauaufsichtsbehörde sind gemäß § 80 Abs. 4 in Verbindung mit § 57 Abs. 4 BauO LSA berechtigt, Grundstücke, Baustellen und bauliche Anlagen zu betreten sowie Einblick in die Genehmigungsunterlagen, Bautagebücher und anderen Aufzeichnungen zu verlangen.
6. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird oder die Bauausführung zwei Jahre unterbrochen worden ist (§ 72 Abs. 1 BauO LSA).
7. Die Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung ist auf schriftlichen Antrag bei Vorliegen der Voraussetzungen jeweils bis zu einem Jahr möglich (§ 72 Abs. 2 BauO LSA).
8. Der Baubeginn ist der unteren Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen (§ 71 Abs. 8 BauO LSA).
9. An der Baustelle ist ein Schild, welches die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und die Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar anzubringen. Als Baustellenschild kann auch der mit der Baugenehmigung ausgehändigte Vordruck verwendet werden (§ 11 Abs. 3 BauO LSA).
10. Soweit erforderlich ist die Baustelle mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten. Sofern für die Aufstellung eines Bauzaunes, einer Baubude, eines Baugerüsts, von Baumaschinen oder für die Lagerung von Baustoffen Straßenflächen in Anspruch genommen werden sollen, hat der Grundstückseigentümer bzw. Bauherr für diese Sondernutzung rechtzeitig eine Erlaubnis bei der zuständigen Behörde (Baulastträger) zu beantragen. Vor dessen Erteilung darf die Straße nicht in Anspruch genommen werden.
11. Zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzung müssen während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt werden.

12. Bei der Errichtung, der Änderung und der Instandhaltung baulicher Anlagen sind nur Bauprodukte zu verwenden sowie Bauarten anzuwenden, die den Anforderungen dieses Gesetzes und den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes entsprechen (§ 17 Abs. 1 BauO LSA).
13. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, sind diese nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) (GVBl. LSA Nr.33/1991) vom 21.10.1991 in der derzeit gültigen Fassung umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land anzuzeigen und bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen.

Die bauausführenden Betriebe sind auf diese bestehende Gesetzlichkeit hinzuweisen.

14. Soll das Bauvorhaben abweichend von der Genehmigung oder den genehmigten Unterlagen ausgeführt werden, muss zunächst eine Genehmigung unter Vorlage aller erforderlichen Unterlagen (Zeichnungen usw.) zu der Änderung eingeholt werden. Ungenehmigte Abweichungen bei der Bauausführung können mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden (§ 83 Abs. 1 BauO LSA). Außerdem setzt der Bauherr sich der Gefahr aus, dass wegen den ungenehmigten Abweichungen die Stilllegung der Bauarbeiten angeordnet wird.
15. Die Aufnahme der Nutzung ist der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn zwei Wochen vorher anzuzeigen (§ 81 Abs. 2 BauO LSA).
16. Bauliche Anlagen dürfen erst genutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher nutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Nr. 15 bezeichneten Zeitpunkt.
17. Bitte beachten Sie die in der Baugenehmigung enthaltenen Nebenbestimmungen und die von Ihnen bei Nutzungsbeginn vorzulegenden Nachweise und Bescheinigungen.

Bitte in Klarsichthülle anbringen

Baustellenschild

Bauvorhaben (von der Bauaufsichtsbehörde auszufüllen)	Aktenzeichen 63 26-2025-00015	Bauherr Kulturstiftung Sachsen-Anhalt
	genaue Bezeichnung der Baumaßnahme Nutzungsänderung Pferdestall zu Werkstatt, Lager und Sozialräumen	
	Ort, Straße, Hausnummer Jerichow, Stadt Am Kloster 1	
	Gemarkung, Flur, Flurstück Jerichow, Flur 7, Flurstück 10079	

Entwurfsverfasser (von der Bauaufsichtsbehörde auszufüllen)	Name, Straße, Hausnummer, Ort Seidl Heinecke Architekten Neuhaldensleber Straße 32 39340 Haldensleben
---	---

Bauleiter (vom Bauherrn auszufüllen)	Name, Straße, Hausnummer, Ort
--	--------------------------------------

Unternehmer für den Rohbau (vom Bauherrn auszufüllen)	Name, Straße, Hausnummer, Ort
	Name, Straße, Hausnummer, Ort

Baugenehmigung erteilt am: 24.06.2025 Landkreis Jerichower Land FB 6 - Untere Bauaufsichtsbehörde PF 11 31 • 39281 Burg
--

Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 58 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen (§ 11 Abs. 3 BauO LSA).

An die untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Jerichower Land
FB 6 Bau
Postfach 11 31
39288 Burg

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde
63 26-2025-00015
Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Mitteilung über Baubeginn (§ 71 Abs. 8 BauO LSA)

(muss der Bauaufsichtsbehörde 1 Woche vor Baubeginn vorliegen)

1. Bauherr(in)/Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname Kulturstiftung Sachsen-Anhalt		
Telefon (mit Vorwahl) 039241/9340	Fax (mit Vorwahl) 039241/93434	E-Mail-Adresse leitzkau@kulturstiftung-st.de
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Am Schloß 4, 39279 Leitzkau		
Der/die Bauherr(in)/Bauherrengemeinschaft ist Eigentümer(in)/Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Vertreter(in) der Bauherrengemeinschaft: Name, Vorname		
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		

2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben Nutzungsänderung Pferdestall zu Werkstatt, Lager und Sozialräumen
--

3. Baugrundstück

je, je49- 1-R-21

Gemeinde Jerichow, Stadt	Gemeindeteil Jerichow OT Jerichow
Straße, Haus-Nr. Am Kloster 1	Gemarkung Jerichow
Flur 7	Flurstück 10079

4. Baubeginn

Mit den Bauarbeiten wird begonnen am (Datum):

5. Bauleitung (Hinweis: nur natürliche Person, keine Firma)

<input type="checkbox"/> Der amtlich eingeführte Vordruck „Benennung eines/einer Bauleiters/Bauleiterin/Fachbauleiters/Fachbauleiterin“ <input type="checkbox"/> liegt der Bauaufsichtsbehörde bereits vor. <input type="checkbox"/> liegt bei.	
<input type="checkbox"/> Der Bauleiter/die Bauleiterin/der Fachbauleiter/die Fachbauleiterin wird hiermit benannt:	
Name, Vorname	
Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort	Telefon/Fax
E-Mail	
beschäftigt bei	

6. Hinweise für den Bauherrn/die Bauherrin

1. Der Baubeginn (§ 71 Abs. 8 BauO LSA) ist vor Aufnahme genehmigungsbedürftiger Vorhaben auch bei Vorhaben im Genehmigungsverfahren und bei Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mitzuteilen.
2. Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der/die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger(in) die Tauglichkeit und sichere Nutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn er oder sie die Tauglichkeit und sichere Nutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat (§ 81 Abs. 2 Satz 4 BauO LSA).
3. **Auf die Nachweispflicht gemäß § 1 der Verordnung zur Durchführung des Erneuerbare Energie-Wärmegesetzes (EE WärmeG-DVO) vom 1. Februar 2013 (GVBl. LSA 2013, S. 54) wird hingewiesen.**

7. Unterschriften

Mir ist bekannt, dass ein Abweichen von den genehmigten Bauvorlagen ein Ordnungswidrigkeitsverfahren nach sich zieht. Für Änderungen ist vor der Ausführung eine schriftliche Baugenehmigung einzuholen. Soweit vorgeschrieben, wird das "Bauschild" vor Baubeginn vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar an der Baustelle angebracht.

Ort, Datum, Unterschrift Bauherr(in)

An die untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Jerichower Land
FB 6 Bau
Postfach 11 31
39288 Burg

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

63 26-2025-00015

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Benennung eines/einer Bauleiters/Bauleiterin/Fachbauleiters/Fachbauleiterin (§§ 52/55 BauO LSA)

I. Bauleiterbestellung:

1. Bauherr(in)/Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname Kulturstiftung Sachsen-Anhalt		
Telefon (mit Vorwahl) 039241/9340	Fax (mit Vorwahl) 039241/93434	E-Mail-Adresse leitzkau@kulturstiftung-st.de
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Am Schloß 4, 39279 Leitzkau		

2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben Nutzungsänderung Pferdestall zu Werkstatt, Lager und Sozialräumen
--

3. Baugrundstück

je, je49- 1-R-21

Gemeinde Jerichow, Stadt	Gemeindeteil Jerichow OT Jerichow
Straße, Haus-Nr. Am Kloster 1	Gemarkung Jerichow
Flur 7	Flurstück 10079

4. Bestellung:

Ich/wir bestelle(n) <input type="checkbox"/> für das gesamte Vorhaben <input type="checkbox"/> für folgende Aufgaben:

als <input type="checkbox"/> Bauleiter(in) <input type="checkbox"/> Fachbauleiter(in)		
Name, Beruf		
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		

Einen etwaigen Wechsel in der Person des/der Bauleiters/Bauleiterin/Fachbauleiters/Fachbauleiterin werde ich rechtzeitig mitteilen.

Ort, Datum, Unterschrift Bauherr(in)

--

II. Bauleitererklärung:

Ich bin wie oben angegeben, bestellt zum/r Bauleiter(in) Fachbauleiter(in)

Ort, Datum, Unterschrift Fach-/Bauleiter(in)

--

An die untere Bauaufsichtsbehörde
 Landkreis Jerichower Land
 FB 6 Bau
 Postfach 11 31
 39288 Burg

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde
 63 26-2025-00015
 Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung (§ 81 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA)

1. Bauherr(in)/Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname Kulturstiftung Sachsen-Anhalt		
Telefon (mit Vorwahl) 039241/9340	Fax (mit Vorwahl) 039241/93434	E-Mail-Adresse leitzkau@kulturstiftung-st.de
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Am Schloß 4, 39279 Leitzkau		
Der/die Bauherr(in)/Bauherrengemeinschaft ist Eigentümer(in)/Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Vertreter(in) der Bauherrengemeinschaft: Name, Vorname		
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		

2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben
 Nutzungsänderung Pferdestall zu Werkstatt, Lager und Sozialräumen

3. Baugrundstück

je, je49- 1-R-21

Gemeinde Jerichow, Stadt	Gemeindeteil Jerichow OT Jerichow
Straße, Haus-Nr. Am Kloster 1	Gemarkung Jerichow
Flur 7	Flurstück 10079

4. Nutzungsaufnahme

Die Aufnahme der Nutzung erfolgt am

5. Hinweise für den Bauherrn/die Bauherrin

Der/die Bauherr(in) hat mindestens zwei Wochen vorher die beabsichtigte Aufnahme zur Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Eine bauliche Anlage darf erst genutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher nutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt.

Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der/die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger(in) die Tauglichkeit und sichere Nutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn er oder sie die Tauglichkeit und sichere Nutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat (vgl. § 81 BauO LSA).

Auf die Nachweispflicht gemäß § 1 der Verordnung zur Durchführung des Erneuerbare Energie-Wärme-gesetzes (EE WärmeG-DVO) vom 1. Februar 2013 (GVBl. LSA 2013, 54) wird hingewiesen.

Die Bestätigungen nach § 80 Abs. 2 BauO LSA sind beigefügt.

Ort, Datum, Unterschrift Bauherr(in)