

Besuchsanschrift Behördenzentrum • 34576 Homberg/Efze
Hans-Scholl-Straße 1 • Gebäude 3
Telefon 05681 775 0 (Vermittlung)
Internet www.schwalm-eder-kreis.de

Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt
Untere Bauaufsichtsbehörde

Auskunft Herr Horn
Telefon 05681 775-610
Telefax 05681 775-631
e-mail thomas.horn@schwalm-eder-kreis.de

Aktenzeichen FB 60-A-3401-16-60

Datum 18.03.2019

Schwalm-Eder-Kreis · 34574 Homberg (Efze) (neue Postanschrift)

Magistrat der Stadt Homberg
Rathausgasse 2
34576 Homberg



Grundstück Homberg, Kasseler Strasse

Gemarkung Homberg, Flur 31, Flurstücke 66/2, 64/6, 54/12, 55/3, 54/10, 45/7 u.a.

Vorhaben / Vorgang Neubau eines Einkaufszentrums
"Drehscheibe" Homberg (Efze)

Antragsteller/in Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt
vertret. durch Mohamed Younis, Schleussnerstr. 100, 63263 Neu-Isenburg

Mitteilung über erteilte Baugenehmigung (§ 64 Abs. 6 HBO)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das oben bezeichnete Bauvorhaben ist der Bauherrschaft am heutigen Tage unbeschadet der Rechte Dritter die **Baugenehmigung** erteilt worden.
Eine Ausfertigung des Bescheides ist beigefügt.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Horn

Anlage

Besuche und Anrufe

Montag und Mittwoch 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag 15:00 Uhr bis 17.30 Uhr

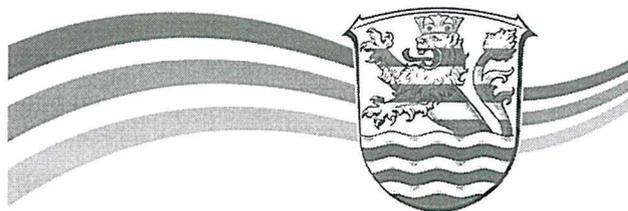
Bankverbindungen

KSK Schwalm-Eder

IBAN: DE55 5205 2154 0180 0088 56
BIC: HELADEF1MEG

VR Partnerbank Chattengau
Schwalm-Eder

IBAN: DE43 5206 2601 0000 0002 21
BIC: GENODEF1HRV



Schwalm-Eder-Kreis · 34574 Homberg (Efze) (*neue Postanschrift*)

Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt
vertret. durch Mohamed Younis
Schleussnerstr. 100
63263 Neu-Isenburg

Besuchsanschrift Behördenzentrum • 34576 Homberg/Efze
Hans-Scholl-Straße 1 • Gebäude 3
Telefon 05681 775 0 (Vermittlung)
Internet www.schwalm-eder-kreis.de

Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt
Untere Bauaufsichtsbehörde

Auskunft Herr Horn
Telefon 05681 775-610
Telefax 05681 775-631
e-mail thomas.horn@schwalm-eder-kreis.de

Aktenzeichen FB 60-A-3401-16-60

Datum 18.03.2019

Grundstück Homberg, Kasseler Strasse , Ziegenhainer Str.

Gemarkung Homberg, Flur 31, Flurstücke 66/2, 64/6, 54/12, 55/3, 54/10, 45/7 u.a.

**Vorhaben /
Vorgang** Neubau eines Einkaufszentrums
"Drehscheibe" Homberg (Efze)

Baugenehmigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Antrag wird Ihnen nach § 64 Hessische Bauordnung (HBO) unbeschadet der Rechte Dritter, die Baugenehmigung erteilt, das vorgenannte Bauvorhaben entsprechend den beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Hinweise und Nebenbestimmungen auszuführen.

Die Baugenehmigung bezieht sich nur auf den nach den gesetzlichen Verfahrensvorschriften zu prüfenden Bereich.

Die Kosten für diese Baugenehmigung werden durch beiliegenden Kostenbescheid erhoben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Baugenehmigung und gegen die Kostenentscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei obiger Bauaufsichtsbehörde Widerspruch erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen


Jürgen Kaufmann,
Erster Kreisbeigeordneter



Besuche und Anrufe

Montag und Mittwoch 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag 15:00 Uhr bis 17.30 Uhr

Bankverbindungen

KSK Schwalm-Eder

IBAN: DE55 5205 2154 0180 0088 56
BIC: HELADEF1MEG

VR Partnerbank Chattengau
Schwalm-Eder

IBAN: DE43 5206 2601 0000 0002 21
BIC: GENODEF1HRV

Bestandteil des Bescheides sind folgende
HINWEISE - NEBENBESTIMMUNGEN

Hinweise

Prüfvermerke in den Unterlagen gelten als Auflagen und sind zu beachten.

Nebenbestimmungen

1. Diese Baugenehmigung wurde für einen Sonderbau i. S. des § 2 Abs. 8 der Hessischen Bauordnung (HBO) erteilt.
An Sonderbauten können besondere Anforderungen gestellt werden.
In Ausübung pflichtgemäßen Ermessens wird deshalb gemäß § 53 Abs. 2 Satz 2 HBO i. V. mit § 45 HBO angeordnet, dass alle 5 Jahre nach Aufnahme der genehmigten Nutzung eine wiederkehrende Sicherheitsüberprüfung zu erfolgen hat.
Diese Überprüfung wird von der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt und ist erforderlich, um frühzeitig Gefahren für Leben oder Gesundheit von Personen oder schwere Nachteile für die Allgemeinheit erkennen und abwehren zu können.
2. Folgende genehmigungspflichtige Baumaßnahmen oder Einrichtungen sind nicht Bestandteil dieser Baugenehmigung: Werbeanlagen.
Hierfür sind ggfs. Anträge zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.
3. Das Brandschutzkonzept, hier: Version 2.0, des Dipl.-Ing. Th. Hankel vom 23.03.2018 ist Bestandteil der Baugenehmigung.
4. Die Entrauchungsleitungen im Bereich Achse 15-16/ SII – Q II (Anlieferung Aldi) sind feuerbeständig zu verkleiden.
5. Für die geplante Ausführung der Freien Nachstromöffnung „Entrauchung“ in der Brandwand Achse Q II Ebene 0 ist die Detailplanung zur Prüfung und Genehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
6. Für das Bauvorhaben ist eine fachlich qualifizierte und geeignete Person als Fachbauleitung „Brandschutz“ zu bestellen. Die Angaben hierzu sind mit der Mitteilung über den Baubeginn vorzulegen.
7. Der Standsicherheitsnachweis vom 04.05.2017 mit dem dazugehörigen Prüfbericht Nr. 1 vom 27.06.2017 ist Bestandteil der Baugenehmigung.
8. Entsprechend § 45 Abs. 2 Nr. 18 Hessische Bauordnung (HBO) wird die Bauüberwachung durch die mit der Prüfung der Standsicherheit beauftragte Person (Sachverständiger) angeordnet.
9. Die beigefügten Nebenbestimmungen der Stadt Homberg vom 20.11.2018 sind Bestandteil des Bescheides.
10. Mindestens 3 % der notwendigen Stellplätze müssen barrierefrei vorhanden sein. Diese Stellplätze müssen auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein. Auf sie ist besonders hinzuweisen. Für den Hinweis ist das internationale Bildzeichen nach DIN 18024 Teil 2 Abschnitt 6 Bild 3 erforderlich.
11. Die Baugenehmigung wird unter der Bedingung erteilt, dass die vom Bauvorhaben betroffenen Grundstücke vereinigt und im Grundbuch unter einer laufenden Nummer eingetragen werden.
Der Nachweis ist mit der Mitteilung über den Baubeginn der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
12. Die Verkaufsfläche wird für die nachstehenden Sortimente wie folgt begrenzt:

Papier/Bürobedarf, Schreibwaren:	max. 120 m ²
Spielwaren:	max. 200 m ²
Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik:	max. 80 m ²
Wohnaccessoires, Dekoartikel, Kunstgewerbe, Antiquitäten:	max. 170 m ²
Heimtextilien, Bettwäsche:	max. 90 m ²
13. Der Betreiber/ Die Betreiberin (Nutzungsberechtigte) der baulichen Anlage hat gemäß § 45 Hessische Bauordnung (HBO) i. V. mit der Technischen Prüfverordnung (TPrüfVO) die folgende(n) Erstprüfung(en) vor Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen und dreijährliche Wiederholungsprüfungen durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige zu veranlassen:
 - **Lüftungsanlagen**
 - **Sicherheitsstromversorgung**
 - **Brandmelde- und Alarmierungsanlagen**
 - **selbsttätige Feuerlöschanlagen (Sprinkleranlagen)**
 - **Rauch- und Wärmeabzugsanlagen**
14. Die Prüfberichte und Bescheinigungen der Erstprüfung(en) sind vor Inbetriebnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu übersenden.
Die Prüfberichte und Bescheinigungen über wiederkehrende Prüfungen sind vom Betreiber über einen Zeitraum von 6 Jahren aufzubewahren und auf Verlangen der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

KREISSTADT HOMBERG (EFZE)

-Bauverwaltung-

Aktenzeichen: A-03401-16-60	Homberg, den 20.11.2018
Bauherr:	Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt vert. durch Mohamed Younis Schleussnerstr. 100 63263 Neu-Isenburg
Bauort:	Ziegenhainer Straße, Kasseler Straße 34576 Homberg (Efze)
Bauvorhaben: Neubau eines Einkaufszentrums „Drehscheibe“	

Nebenbestimmung

Zwischen dem Schacht 301803680 (in der Mühlhäuser Straße) und dem Schacht 301802240 (in der Kasseler Straße) sind zwei Haltungen in DN 500 zu verlegen.

Dazu muss eine detailliertere Planung mit der Darstellung der Sohlenlagen der ankommenden und abgehenden Haltungen/Leitungen zur Konkretisierung nachgereicht werden.

Diese Kanalbaumaßnahmen müssen in enger Absprache mit der Kreisstadt Homberg erfolgen.

Die entstehenden Kosten werden durch eine Kostenübernahmeerklärung zwischen der Stadt Homberg und Schoofs Immobilien geregelt.

Für die neu zu errichtende Haltung 301802230 sind die Kosten komplett durch Schoofs zu übernehmen, die Kosten für die zweite Haltung 301802240 werden zwischen Schoofs und Stadt aufgeteilt.

Die Vereinbarung zur Kostenübernahme wird durch die Stadt ausgearbeitet und zur Unterschrift übersandt.