



1. Fertigung

11

Baugesuch Dachausbau

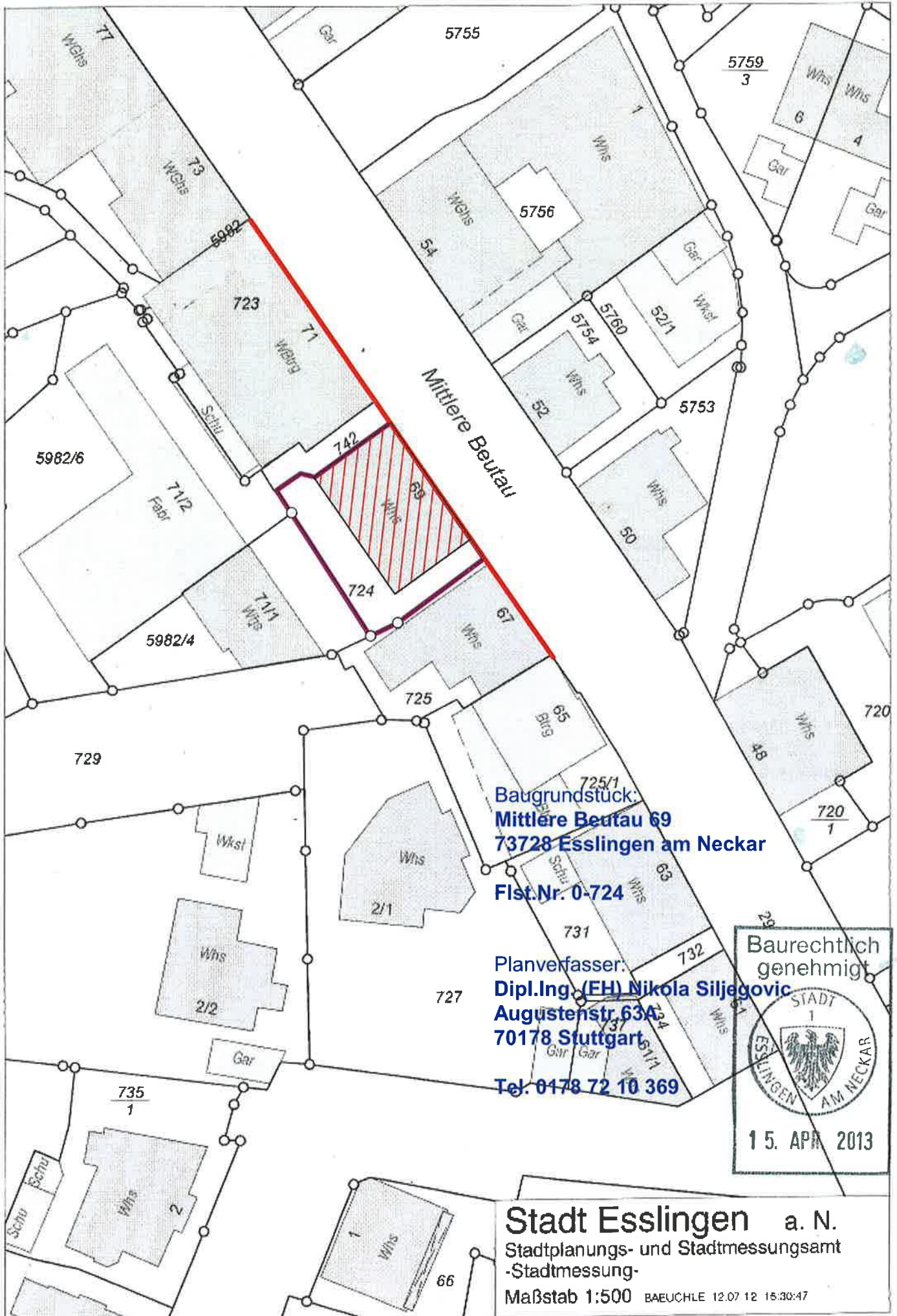
Ausbau des Dachgeschosses

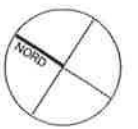
Mittlere Beutau 69
73728 Esslingen am Neckar

Parzelle Nr. 0-724

Eigentümer: **PM** Projekt Marketing GmbH
Amstetter Strasse 54
70329 Stuttgart-Hedelfingen







Stadt Esslingen am Neckar
Freiwillige Feuerwehr

Projektadresse:

Mittlere Beutau 69
73728 Esslingen am Neckar

Parzelle Nr.724

Bauvorhaben:

Baugesuch Dachausbau

Betreiber/ Antragssteller:

PM Projekt Marketing GmbH

Zivorad Marinkovic
Amstetter Strasse 54
70329 Stuttgart-Hedelfingen

Planverfasser: Dipl.Ing. (FH) Nikola Siljegovic
Augustenstr.63A
70178 Stuttgart

Tel. 0178 72 10 369

Planinhalt: Baugesuch
Grundriss 1.DG

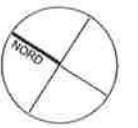


Datum
19.09.2012

Massstab
1:100

Plan - Nr.
101





Legende:

- Abbruch
- Neu
- Installationswände Sanitär (GIS-Wände)
- Eingang/ (Fluchtweg)

Projektadresse:

**Mittlere Beutau 69
73728 Esslingen am Neckar**

Parzelle Nr.724

Bauvorhaben:

Baugesuch Dachausbau

Betreiber/ Antragssteller:

PM Projekt Marketing GmbH

Zivorad Marinkovic
Amstetter Strasse 54
70329 Stuttgart-Hedelfingen

Planverfasser: Dipl.Ing. (FH) Nikola Siljegovic
Augustenstr.63A
70178 Stuttgart

Tel. 0178 72 10 369

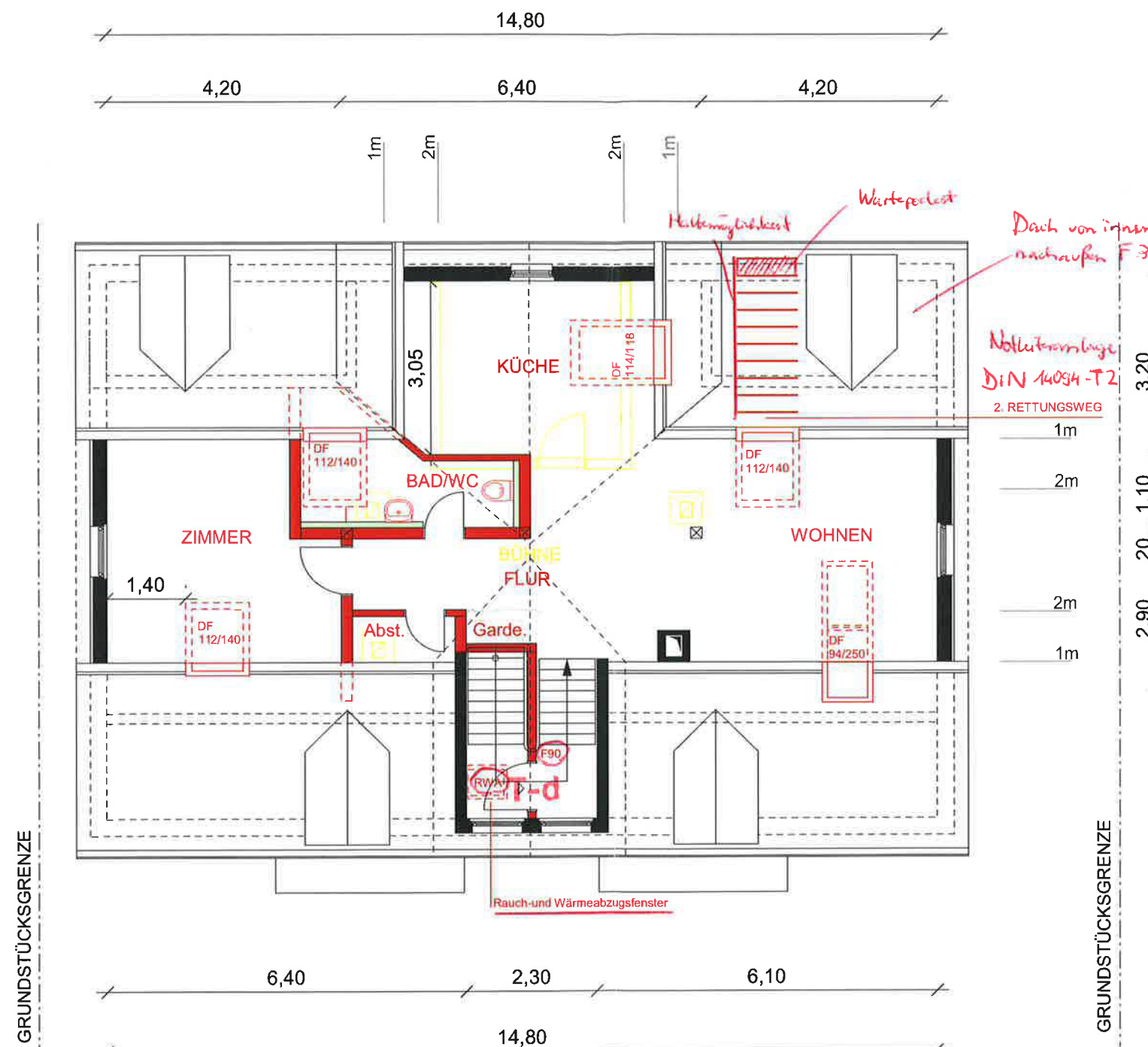
Planinhalt: **Fensteranordnung
Grundriss 2.DG**

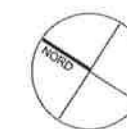


Datum
19.09.2012

Massstab
1:100

Plan - Nr.
102





Legende:

- Abbruch
- Neu
- Installationswände Sanitär (GIS-Wände)
- Eingang/ (Fluchtweg)

Projektadresse:

Mittlere Beutau 69
73728 Esslingen am Neckar

Parzelle Nr.724

Bauvorhaben:

Baugesuch Dachausbau

Betreiber/ Antragssteller:

PM Projekt Marketing GmbH

Zivorad Marinkovic
 Amstetter Strasse 54
 70329 Stuttgart-Hedelfingen

Planverfasser: Dipl.Ing. (FH) Nikola Siljegovic
 Augustenstr.63A
 70178 Stuttgart

Tel. 0178 72 10 369

Planinhalt: **Schnitt a-a**

Datum
 19.09.2012

Massstab
 1:100

Plan - Nr.
 103

Mittlere Beutau 69



Baurechtlich
 genehmigt



15. APR. 2013

Legende:

- Abbruch
- Neu
- Installationswände Sanitär (GIS-Wände)
- Eingang/ (Fluchtweg)

Projektadresse:

Mittlere Beutau 69
73728 Esslingen am Neckar

Parzelle Nr.724

Bauvorhaben:

Baugesuch Dachausbau

Betreiber/ Antragssteller:

PM Projekt Marketing GmbH

Zivorad Marinkovic
Amstetter Strasse 54
70329 Stuttgart-Hedelfingen

Planverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Nikola Siljegovic
Augustenstr.63A
70178 Stuttgart

Tel. 0178 72 10 369

Planinhalt: **Ansicht Nord**



Datum
19.09.2012

Massstab
1:100

Plan - Nr.
104



Mittlere Beutau 69

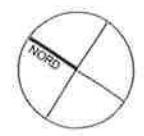
Deckblatt vom
26.02.2013
M 1:100

Nikola Siljegovic

Baurechtlich
genehmigt



15. APR 2013



Legende:

- Abbruch
- Neu
- Installationswände Sanitär (GIS-Wände)
- Eingang/ (Fluchtweg)

Projektadresse:

Mittlere Beutau 69
73728 Esslingen am Neckar
Parzelle Nr.724

Bauvorhaben:

Baugesuch Dachausbau

Betreiber/ Antragssteller:

PM Projekt Marketing GmbH
 Zivorad Marinkovic
 Amstetter Strasse 54
 70329 Stuttgart-Hedelfingen

Planverfasser: Dipl.Ing. (FH) Nikola Siljegovic
 Augustenstr.63A
 70178 Stuttgart

Tel. 0178 72 10 369

Planinhalt:

Ansicht Ost

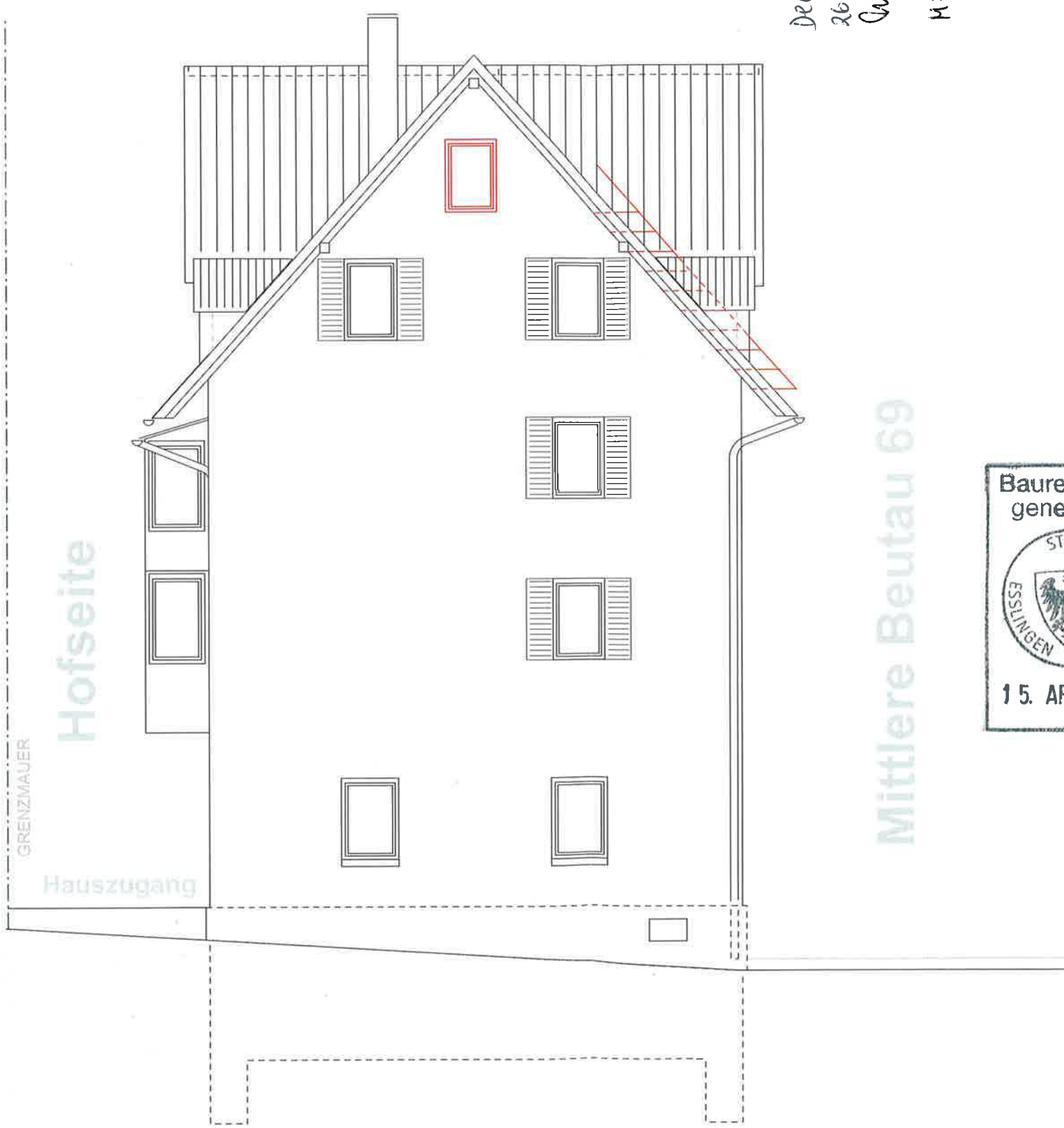


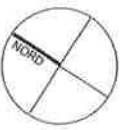
Datum
19.09.2012

Massstab
1:100

Plan - Nr.
105

Deckblatt vom
26.02.2013
Nikola Siljegovic
M 1:100





Legende:

- Abbruch
- Neu
- Installationswände Sanitär
(GIS-Wände)
- ▷ Eingang/ (Fluchtweg)

Projektadresse:

**Mittlere Beutau 69
73728 Esslingen am Neckar**

Parzelle Nr.724

Bauvorhaben:

Baugesuch Dachausbau

Betreiber/ Antragssteller:

PM Projekt Marketing GmbH

Zivorad Marinkovic
Amstetter Strasse 54
70329 Stuttgart-Hedelfingen

Planverfasser: Dipl.Ing. (FH) Nikola Siljegovic
Augustenstr.63A
70178 Stuttgart

Tel. 0178 72 10 369

Planinhalt: **Ansicht Süd**

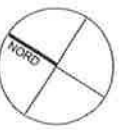


Datum
19.09.2012

Massstab
1:100

Plan - Nr.
106





Legende:

- Abbruch
- Neu
- Installationswände Sanitär
(GIS-Wände)
- ▷ Eingang/ (Fluchtweg)

Projektadresse:

Mittlere Beutau 69
73728 Esslingen am Neckar

Parzelle Nr. 724

Bauvorhaben:

Baugesuch Dachausbau

Betreiber/ Antragssteller:

PM Projekt Marketing GmbH

Zivorad Marinkovic
 Amstetter Strasse 54
 70329 Stuttgart-Hedelfingen

Planverfasser: Dipl.Ing. (FH) Nikola Siljegovic
 Augustenstr.63A
 70178 Stuttgart

Tel. 0178 72 10 369

Planinhalt: **Ansicht West**



Datum
 19.09.2012

Massstab
 1:100

Plan - Nr.
 107

Mittlere Beutau 69



Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma ¹⁾ Anschrift, Telefon ²⁾

PM Projekt Marketing GmbH
Zivorad Marinković
Amstetterstr. 54
70329 Stuttgart

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Esslingen am Neckar, Innenstadt-West, Parzelle 724
Mittlere Beutau 69, 73728 Esslingen am Neckar

3. Bauvorhaben

☐ Errichtung ☐ Änderung ☒ Nutzungsänderung ☐

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Nutzungsänderung einer Dachbühne in eine Wohneinheit.

Bauwert nach DIN 276 Teil 2, Abschnitte 3.1 und 3.2

- Ausgabe April 1981 - ³⁾

davon Rohbaukosten

Brutto-Rauminhalt
nach DIN 277 Teil 1

50114 m³

Kosten für 1 m³

45.600,-

EUR

10.000,-

EUR

400,-

EUR

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Stellplätze *		notwendige Garagen *	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. Wohnung	/	/	/	/
2.				
3.				
4.				

* Hinweis:

Nach § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO ist bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen die Zahl der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV zu ermitteln. Die Stellplatzzahlen und deren Minderung je nach Standortqualität der baulichen Anlage ergeben sich aus der Verwaltungsvorschrift Stellplätze vom 16.04. 1996 (GABl. S. 289) ⁴⁾

Nebenanlagen:

Baurechtlich
genehmigt



15. APR. 2013

1) bitte Ansprechpartner anführen

2) Angabe freiwillig

3) Art. Nr. 600.62/25-0

4) Art. Nr. 622.11/33-0

Außenanlagen:

Einfriedigungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
	Größe: m ²	

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben nach DIN 1054) <i>Normaler tragfähiger Baugrund</i>	Beschaffenheit und Tragfähigkeit <i>Bodenklasse 3-4</i>
--	--

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart <i>Streifenfundamente</i>

Bauteil	Art und Material der Konstruktion, Dämmstoffe, Verkleidungen	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 3, 5 u. 8 LBOAVO)	<i>Einkorn beton</i>		
Außenwände (§ 6 LBOAVO)	<i>Fachwerkwände mit Vollziegel (VZ) teilweise verputzt</i>		
Innenwände (§ 7 LBOAVO)			
- Wohnungstrennwände	<i>Mauerziegel 11,5cm beidseitig verputzt</i>		
- Treppenraumwände	<i>" 24,0cm "</i>	<i>F90</i>	
- Wände notwendiger Flure	<i>" 24,0cm "</i>	<i>F90</i>	
Dach (§ 9 LBOAVO)	<i>Sparrendach gedämmt, mit Pfannenziegel</i>	<i>F30</i>	
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	<i>Holzwangetreppe</i>		

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaft von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.



7. Feuerungsanlagen - Heizung und Warmwasserbereitung -

(Zusätzliche Angaben mit Vordruck "Technische Angaben über Feuerungsanlagen" sind erforderlich)⁵)

☐ Schornsteingebundene Feuerstätten

Art der Feuerungsanlage <i>Gasbrennwerttherme</i>	Nennwärmeleistung ☐ größer als 50 kW ☒ kleiner als 50 kW
Brennstoff	Offener Kamin ☐ ja ☒ nein

☐ Sonstige Feuerungsanlage

Genaue Bezeichnung mit Angabe der Energieart
--

8. Lagerbehälter für Brennstoffe

Stück	Lagerbehälter für ☐ Heizöl ☐ Flüssiggas	m³ Fassungsvermögen insgesamt
Lagerort	☐ unterirdisch ☐ oberirdisch ☐ im Freien ☐ im Gebäude	
Schutzvorkehrungen	☐ Auffangwanne/Auffangraum mit m³ Fassungsvermögen ☐ doppelwandiger Behälter	

9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden

☐ eingebaut ☐ nicht eingebaut

Art der Anlage (Erläuterungen auf besonderem Blatt)

10. Löschwasser - Rückhalteinrichtungen

(Soweit nach der "Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser - Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe" vom 10.02.1993 (GABl. S. 207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem besonderen Blatt zu folgenden Punkten

- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und Lagermenge,
- Art der Feuerwehr (Berufs-, Werks- oder Freiwillige Feuerwehr),
- Art der Feuerlöschanlage,
- Art der Branderkennung und Brandmeldung,
- Maß und Bemessung der Abstände,
- Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser - Rückhalteinrichtungen.

11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

Zusätzliche Angaben mit Vordruck "Angaben zu gewerblichen Anlagen" sind erforderlich. 6)



Planverfasser	Datum, Unterschrift <i>Stuttgart den 07.02.2013 Linola Silgert</i>
---------------	---

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma ¹⁾ Anschrift, Telefon ²⁾

PM Projekt Marketing GmbH
Zivorad Marinković
Amstetterstr. 54
70329 Stuttgart

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Esslingen am Neckar, Innenstadt-West, Parzelle 724
Mittlere Bentau 69, 73728 Esslingen am Neckar

3. Bauvorhaben

☐ Errichtung ☐ Änderung ☒ Nutzungsänderung ☐

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Nutzungsänderung einer Dachbühne in eine Wohneinheit.

Bauwert nach DIN 276 Teil 2, Abschnitte 3.1 und 3.2

- Ausgabe April 1981 - ³⁾

davon Rohbaukosten

Brutto-Rauminhalt
nach DIN 277 Teil 1

50114 m²

Kosten für 1 m²

45.600,-

EUR

10.000,-

EUR

400,-

EUR

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Stellplätze *		notwendige Garagen *	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. Wohnung	/	/	/	/
2.				
3.				
4.				

* Hinweis:

Nach § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO ist bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen die Zahl der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV zu ermitteln. Die Stellplatzzahlen und deren Minderung je nach Standortqualität der baulichen Anlage ergeben sich aus der Verwaltungsvorschrift Stellplätze vom 16.04. 1996 (GABl. S. 289⁴⁾)

Nebenanlagen:

Baurechtlich
genehmigt



15. APR. 2013

1) bitte Ansprechpartner anführen

2) Angabe freiwillig

3) Art. Nr. 600.62/25-0

4) Art. Nr. 622.11/33-0

Außenanlagen:

Einfriedigungen (Höhe, Material)	Kinderspielfeld bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
	Größe: m²	

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben nach DIN 1054) <i>Normaler tragfähiger Baugrund</i>	Beschaffenheit und Tragfähigkeit <i>Bodenklasse 3-4</i>
--	--

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart <i>Streifenfundamente</i>

Bauteil	Art und Material der Konstruktion, Dämmstoffe, Verkleidungen	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 3, 5 u. 8 LBOAVO)	<i>Einkorn beton</i>		
Außenwände (§ 6 LBOAVO)	<i>Fachwerkwände mit Vollziegel (VZ) teilweise verputzt</i>		
Innenwände (§ 7 LBOAVO)			
- Wohnungstrennwände	<i>Mauerziegel 11,5cm beidseitig verputzt</i>		
- Treppenraumwände	<i>" 24,0cm "</i>	<i>F90</i>	
- Wände notwendiger Flure	<i>" 24,0cm "</i>	<i>F90</i>	
Dach (§ 9 LBOAVO)	<i>Sparrendach gedämmt, mit Pfannenziegel</i>	<i>F30</i>	
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	<i>Holzstangentreppe</i>		

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaft von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.



7. Feuerungsanlagen - Heizung und Warmwasserbereitung -

(Zusätzliche Angaben mit Vordruck "Technische Angaben über Feuerungsanlagen" sind erforderlich)⁵⁾

☐ Schornsteingebundene Feuerstätten

Art der Feuerungsanlage <i>Gasbrennwerttherme</i>	Nennwärmeleistung ☐ größer als 50 kW ☒ kleiner als 50 kW
Brennstoff	Offener Kamin ☐ ja ☒ nein

☐ Sonstige Feuerungsanlage

Genaue Bezeichnung mit Angabe der Energieart

8. Lagerbehälter für Brennstoffe

Stück	Lagerbehälter für	☐ Heizöl	☐ Flüssiggas		m ³	Fassungsvermögen insgesamt
Lagerort	☐ unterirdisch	☐ oberirdisch	☐ im Freien	☐ im Gebäude		
Schutzvorkehrungen						
☐ Auffangwanne/Auffangraum mit		m ³	Fassungsvermögen	☐ doppelwandiger Behälter		

9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden

☐ eingebaut ☐ nicht eingebaut

Art der Anlage (Erläuterungen auf besonderem Blatt)

10. Löschwasser - Rückhalteinrichtungen

(Soweit nach der "Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser - Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe" vom 10.02.1993 (GABl. S. 207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem besonderen Blatt zu folgenden Punkten

- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und Lagermenge,
- Art der Feuerwehr (Berufs-, Werks- oder Freiwillige Feuerwehr),
- Art der Feuerlöschanlage,
- Art der Branderkennung und Brandmeldung,
- Maß und Bemessung der Abstände,
- Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser - Rückhalteinrichtungen.

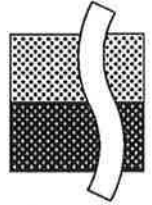
11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

Zusätzliche Angaben mit Vordruck "Angaben zu gewerblichen Anlagen" sind erforderlich. ⁶⁾



Planverfasser	Datum, Unterschrift <i>Stuttgart den 07.02.2013</i> <i>Linola Silgong</i>
---------------	--

STADT ESSLINGEN AM NECKAR



Stadtverwaltung • Amt 60-2 • Postfach 10 03 55 • 73726 Esslingen am Neckar

Zustellung

Herrn
PM Projekt Marketing GmbH
Zivorad Marinkovic
Amstetter Straße 54
70329 Stuttgart

Baurechtsamt

Technisches Rathaus
Ritterstraße 17

Stefan Schmid / Peter Worbs-Hungerbühler
Telefon: +49 711 3512-2356
Telefax: +49 711 3512-552367
E-Mail: baurechtsamt@esslingen.de

Unser Zeichen: 20121501

15.04.2013

Baugrundstück Esslingen am Neckar
Flst.Nr. 0-724
Mittlere Beutau 69

Vorhaben Einbau einer Wohnung im 2. Dachgeschoss des Gebäudes

Sehr geehrter Herr Marinkovic,
auf Ihren Bauantrag vom 20.09.2012 ergeht folgender

BAUBESCHIED:

I

Für das genehmigungspflichtige Vorhaben wird die **Baugenehmigung** erteilt.

Bestandteile der Baugenehmigung sind

- die mit Genehmigungsvermerk der Baurechtsbehörde vom 15.04.2013 versehenen **Bauvorlagen**
 - der Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 12.07.2012
 - die Bauzeichnungen vom 19.09.2012 mit Deckblättern vom 26.02.2013
 - die Baubeschreibung vom 07.02.2013
- die in der beigegeführten Anlage bezeichneten **Nebenbestimmungen** zur Baugenehmigung vom 15.04.2013.

II

- Die Baugenehmigung ergeht unter Zulassung einer **Abweichung** von der Verpflichtung des Bauherrn zur Herstellung eines notwendigen **Stellplatzes** für die zusätzliche Wohnung im 2. Dachgeschoss.

III

Mit der Ausführung des Vorhabens darf erst begonnen werden, wenn die in den Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung für den Baubeginn enthaltenen Auflagen und Bedingungen erfüllt sind. Die Erteilung des Baufreigabebescheins wird davon abhängig gemacht (**Baufreigabevorbehalt**).

IV

Bei dem Vorhaben wird die Bestellung eines Bauleiters verlangt (**Bauleiterbestellung**).

V

Die Abnahme nach Fertigstellung des Vorhabens wird vorgeschrieben (**Abnahmeverlangen**).

Gebühren

Diese öffentliche Leistung ist gebührenpflichtig. Die Verwaltungsgebühr wird durch besonderen Gebührenbescheid festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Bürgermeisteramt der Stadt Esslingen am Neckar in Esslingen am Neckar, schriftlich oder zur Niederschrift, einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Worbs-Hungerbühler

**Nachrichtlich**

Herrn
Nikola Siljegovic
Augustenstraße 63A
70178 Stuttgart

Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung

A. Allgemeine Nebenbestimmungen

1. Der **Baubeginn** ist vorher der Baurechtsbehörde schriftlich mitzuteilen.
2. Wenn sich die Bauarbeiten auf den Straßenverkehr auswirken, hat der Bauunternehmer rechtzeitig vor Baubeginn eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung mit Beschilderungsplan und einem Plan mit Flächen der Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsfläche für Baustellenumschließung bzw. Lagerfläche beim Ordnungs- und Standesamt einzuholen.

Für die Inanspruchnahme von Verkehrsflächen für Bauzwecke werden Gebühren, nach der Satzung über Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, erhoben.

3. Schäden an der öffentlichen Verkehrsfläche, die durch den Baustellenverkehr oder die Baumaßnahme selbst entstehen, hat der Bauherr unverzüglich auf seine Kosten im Einvernehmen mit dem Tiefbauamt der Stadt Esslingen am Neckar beseitigen zu lassen. Ein Ortstermin im Vorfeld der Baumaßnahme ist mit dem zuständigen Baubezirk dieses Amtes insoweit erforderlich.
4. Es müssen Vorkehrungen getroffen werden, dass durch den Baustellenverkehr öffentliche Verkehrsfläche nicht verunreinigt wird. Es sind gegebenenfalls Reinigungsarbeiten im erforderlichen Umfang unverzüglich einzuleiten.
5. Die Aufenthaltsräume im Dachgeschoss müssen mindestens über der halben Grundfläche eine lichte Höhe von 2,2 m haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,5 m bleiben außer Betracht.
6. Absturzsichernde Verglasungen und Überkopfverglasungen müssen den geltenden technischen Regeln entsprechen.
7. Die Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe ist bei der Bauausführung zu beachten. Die Verbrennung von Holz ist nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig: In Feuerstätten bis max. 11 kW Nennwärmeleistung darf naturbelassenes, stückiges Holz im lufttrockenen Zustand nur gelegentlich verbrannt werden *), und nur, wenn es sich um Feuerungen handelt, die nicht vorrangig für Heizzwecke geeignet sind und keine mechanische Luftumwälzung besitzen. Diese Geräte müssen gemäß den in der Satzung genannten DIN-Nummern geprüft und registriert sein und die genannten CO-Grenzwerte einhalten.

*) Gelegentliche Verbrennung ist der auf 5 Stunden an 8 Tagen im Monat beschränkte Betrieb einer Feuerungsanlage
8. Bei dem Vorhaben sind die Vorschriften der gültigen Energieeinsparverordnung einzuhalten.
9. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.
10. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Baurechtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

11. Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.
12. Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist.

Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden, falls die Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung nach wie vor gegeben sind; sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Verlängerungsantrag vor Ablauf der Erlöschensfrist beim Baurechtsamt der Stadt Esslingen am Neckar eingegangen ist.

13. Das Finanzamt Esslingen wird von der Erteilung der Baugenehmigung unterrichtet.
14. Der Bauherr hat rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die **Abnahme** nach Fertigstellung des Vorhabens gegeben sind.

Die Wohnung im 2. Dachgeschoss darf erst nach dieser Abnahme in Gebrauch genommen werden.

B. Besondere Nebenbestimmungen der freiwilligen Feuerwehr Esslingen am Neckar

Die in den Bauvorlagen rot eingetragenen und die nachfolgenden brandschutztechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung des Vorhabens zu erfüllen – es handelt sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 5:

1. Folgende Türen sind dichtschießend T-d herzustellen: Siehe Planeintrag. Gläser in diesen Türen sind in G30 nach DIN 4102 Teil 13 herzustellen.
2. Notwendige Treppen sind gegen die Geschosse mit hochfeuerhemmenden Wänden (F60-AB DIN 4102) und mindestens dichtschießenden Türen – im Plan mit T-d bezeichnet – abzutrennen.
3. Öffnungen in notwendigen Treppenräumen zum Untergeschoss, zu nicht ausgebauten Dachräumen, zu Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen sind mit feuerhemmenden und rauchdichten Türen (T30 R/S DIN 4102) zu versehen.
4. Der Treppenraum ist an seiner obersten Stelle mit einer Rauchabzugsvorrichtung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² zu versehen. Die Rauchabzugsöffnung muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.
5. In notwendigen Treppenräumen müssen bis zu ihren Ausgängen ins Freie Verkleidungen, Dämmschichten und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen (Baustoffklasse A DIN 4102) bestehen.
6. Hinsichtlich der Leitungsanlagen in notwendigen Treppenräumen, in Räumen zwischen notwendigen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie, in notwendigen Fluren und in offenen Gängen vor Gebäudeaußenwänden ist die Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagen-Richtlinie – LAR) zu beachten.
7. Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe

oder eine flache Rampe führen; der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

8. Jede Nutzungseinheit im Dachgeschoss muss mindestens ein Fenster mit einer lichten Öffnung von 0,60 m Breite und 0,90 m Höhe und einer maximalen Brüstungshöhe von 1,20 m haben, das mit Rettungsgeräten der Feuerwehr sicher erreichbar ist.
9. Als zweiten Rettungsweg auf flachen und geneigten Dächern aus dem Dachgeschoss ist eine Notleiteranlage gemäß DIN 14094-Teil 2 zu installieren. Diese ist bis zu einer mit Rettungsgeräten der Feuerwehr anleiterbaren Stelle zu führen (unter anderem ist eine Haltemöglichkeit entlang der Trittstufen zu installieren und die Dachfläche auf der Seite der Trittstufen ist von innen nach außen in der Qualität Feuerhemmend F 30 auszuführen).