



MAINZ · BINGEN

Kreisverwaltung

Kreisverwaltung Mainz-Bingen · Postfach 1355 · 55206 Ingelheim am Rhein

Verbandsgemeinde Nieder-Olm

Parliser Straße 110

55268 Nieder-Olm

Es schreibt Ihnen

Herr Stephan Hauptmann

Bauen und Umwelt

Fachbereich Bauen

Zimmer C-105

Tel. 06132 7 87-2131

Fax 06132 7 87-

E-Mail Hauptmann.Stephan@mainz-bingen.de

Mitteilung

Ihr Zeichen

Aktenzeichen 21/611-21 /

0015/23-B-805

18.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das umseitig bezeichnete Bauvorhaben wurde der Bauvorbescheid / die Baugenehmigung / die Nachtragsgenehmigung / der Abweichungsantrag erteilt.

Eine Kopie des Bescheides geben wir Ihnen zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Hauptmann

Dieses Schreiben wurde per EDV erstellt, es wird daher nicht unterschrieben. Es ist ohne Unterschrift gültig.

Sie finden unsere Hinweise zu den Informationspflichten nach Art. 13 DSGVO unter:
<https://www.mainz-bingen.de/de/datenschutz/Informationspflicht.php>

Dienstgebäude und Lieferanschrift:

Konrad-Adenauer-Str. 34
55218 Ingelheim am Rhein
Tel. Zentrale 06132 7 87-0
Fax Zentrale 06132 7 87-1122
kreisverwaltung@mainz-bingen.de

www.mainz-bingen.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Deutsche Bahn, Bahnhof Ingelheim (11 Fußminuten)
- Buslinie 611, 612, 613, 620, 640, 643, 650, 75
- Barrierefreie Parkplätze
- Eingang und Toiletten barrierefrei

Bankverbindung:

Sparkasse Rhein-Nahe
IBAN DE23 5605 0180 0030 0003 50
BIC MALADE51KRE

Rheinessen Sparkasse
IBAN DE19 5535 0010 0100 0111 54
BIC MALADE51WOR



MAINZ · BINGEN

Kreisverwaltung

Kreisverwaltung Mainz-Bingen · Postfach 1355 · 55206 Ingelheim am Rhein

Ortsgemeinde Ober-Olm
vertr.d. H. Ortsbürgermeister Becker
Kirchstrasse 7
55270 Ober-Olm

Es schreibt Ihnen

Herr Stephan Hauptmann
Bauen und Umwelt
Fachbereich Bauen
Zimmer C-105
Tel. 06132 7 87-2131
Fax 06132 7 87-
E-Mail Hauptmann.Stephan@mainz-
bingen.de

Aktenzeichen 21/611-21 /
0015/23-B-805
18.04.2024

BAUGENEHMIGUNG

Bauakte	0015/23-B-805				
Baugrundstück	55270 Ober-Olm, Krainergasse 1				
Gemarkung	Ober-Olm	Flur	1	Flurstück	183
Bauvorhaben	Umbau einer ehemaligen Hofreite zu einer Ausstellungs- und Begegnungsstätte				

Hiermit wird Ihnen durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen als die nach § 58 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde die beantragte Genehmigung nach § 70 LBauO erteilt. Sie ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter.

Das oben näher bezeichnete Bauvorhaben wird gem. § 34 Abs. 4 BauGB beurteilt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Georg-Rückert-Straße 11, 55218 Ingelheim einzulegen. Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Konrad-Adenauer-Str. 34, 55218 Ingelheim, durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an: kv-mainz-bingen@poststelle.rlp.de oder durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz an: kreisverwaltung@mainz-bingen.de-mail.de erhoben werden.

Im Auftrag

gez. Unterschrift
Christine Scheffler
Fachbereichsleiterin Bauen

Sie finden unsere Hinweise zu den Informationspflichten nach Art. 13 DSGVO unter:
<https://www.mainz-bingen.de/de/datenschutz/Informationspflicht.php>

Dienstgebäude und Lieferanschrift:

Konrad-Adenauer-Str. 34
55218 Ingelheim am Rhein
Tel. Zentrale 06132 7 87-0
Fax Zentrale 06132 7 87-1122
kreisverwaltung@mainz-bingen.de

www.mainz-bingen.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Deutsche Bahn, Bahnhof Ingelheim (11 Fußminuten)
- Buslinie 611, 612, 613, 620, 640, 643, 650, 75
- Barrierefreie Parkplätze
- Eingang und Toiletten barrierefrei

Bankverbindung:

Sparkasse Rhein-Nahe
IBAN DE23 5605 0180 0030 0003 50
BIC MALADE51KRE

Rheinessen Sparkasse
IBAN DE19 5535 0010 0100 0111 54
BIC MALADE51WOR

Bedingungen

Spätestens bei Baubeginn, jedoch vor Aushändigung des Bauschildes (Roter Punkt) muss der Bauaufsichtsbehörde gem. § 55 Abs. 1 LBauO eine Mitteilung (gemäß Vorlage) über die Bestellung der Bauleiterin oder des Bauleiters mit der erforderlichen Sachkenntnis und Erfahrung vorliegen.

Werden Bescheinigungen sachverständiger Personen nach § 65 Abs. 4 LBauO vorgelegt, so sind mit der Anzeige über die abschließende Fertigstellung Bescheinigungen dieser Personen einzureichen, dass sie die Bauausführung bezüglich der von ihnen zu verantwortenden Bauunterlagen überwacht haben.

Spätestens bei Baubeginn, jedoch vor Aushändigung des Bauschildes (Roter Punkt) muss der Bauaufsichtsbehörde der Wärmeschutznachweis (1-fach) vorliegen.

Spätestens bei Baubeginn, jedoch vor Aushändigung des Bauschildes (Roter Punkt) muss der Bauaufsichtsbehörde der geprüfte Nachweis der Standsicherheit (1-fach) vorliegen. Hinweis: Die sachverständige Person im Sinne der Rechtsverordnung nach § 87 Abs. 5 LBauO wird durch den Bauherrn beauftragt.

Auflagen - Brandschutz

1.0.

Die von hier in den Planunterlagen vorgenommenen Eintragungen, die Landesbauordnung (LBauO) und die in Rheinland-Pfalz eingeführten Technischen Baubestimmungen sind zu beachten.

1.1.

Das Bauvorhaben kann aus Sicht der Brandschutzdienststelle abschließend durch Anwendung der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz von dem Planungsbüro sowie der unteren Bauaufsichtsbehörde beurteilt werden.

Die Auflagen Brandschutz der Brandschutzdienststelle beziehen sich nur auf den in diesem Bauvorhaben beantragten Umbau. Der Bestand wurde von uns nicht betrachtet. Wir gehen davon aus, dass der Bestand einer gültigen Baugenehmigung entsprechend ausgeführt wurde.

1.2.

Die den Bauantragsunterlagen beigefügte Baubeschreibung enthält Angaben zur Feuerwiderstandsfähigkeit, zu Türen die den Brandschutz dienen und zu den Rettungswegen. Von Seiten der Brandschutzdienststelle wird von der Einhaltung der Vorschriften der Landesbauordnung ausgegangen. Der Abweichungen von der notwendigen Fenstergröße kann in diesem Fall zu gestimmt werden.

1.3.

Für eine bauliche Maßnahme oder eine Nutzung, die aus den vorgelegten Antragsunterlagen nicht ersichtlich war, können weitere brandschutztechnische Maßnahmen erforderlich werden.

2.0.

Für die Fluchtwege sowie die Türen in Notausgängen sind die Technischen Regeln für Arbeitsstätten oder die sonstigen Rechtsvorschriften im Sinne des Arbeitsschutzgesetzes zu beachten. Die Aufschlagrichtung der Türen in Notausgängen, die zulässigen Fluchtweglängen und die

Mindestbreiten der Fluchtwege sind mit der nach dem Arbeitsschutzgesetz zuständigen Behörde abzustimmen.

2.1.

An den in den Planunterlagen mit "NA" (Notausgang) gekennzeichneten Stellen sind Notausgänge Türen vorzusehen. Werden Notausgangs- / Paniktürverschlüsse verwendet, müssen diese der DIN EN 179 bzw. DIN EN 1125 entsprechen.

2.2.

Die Notausgänge sind mindestens durch lang nachleuchtende Sicherheitszeichen gemäß DIN 4844 / DIN EN ISO 7010 zu kennzeichnen; sie müssen während der Zeit, in der sich Personen im Gebäude aufhalten, zugänglich und in Fluchtrichtung benutzbar sein.

2.3.

An den in den Planunterlagen mit "NAS" (Notausstieg) gekennzeichneten Stellen sind Notausstiege vorzusehen, die bei Gefahr ein müheloses Aussteigen ermöglichen. Die Öffnungen der Notausstiege müssen im Lichten 0,90 m breit x 1,20 m bzw. abweichen 0,80 m breit x 1,20 m hoch sein; ihre Brüstungshöhen dürfen innen 1,20 m nicht überschreiten.

3.0.

Zur Bekämpfung von Entstehungsbränden müssen geeignete Feuerlöscher gemäß DIN EN 3 in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich vorhanden sein. Wasserlöschern (mit Zusatz) oder Schaumlöschern ist Vorrang einzuräumen.

Zur Festlegung der erforderlichen Feuerlöscher nach Art und Umfang der Brandgefährdung und der Größe des zu schützenden Bereichs (Ermittlung des notwendigen Löschvermögens/ Ermittlung der benötigten Löschmitteleinheiten) sind die Technische Regel für Arbeitsstätten ASR A2.2 (Maßnahmen gegen Brände) vom November 2012 zu beachten.

Es ist von einer normalen Brandgefährdung auszugehen.

3.1.

Feuerlöscher sind vorzugsweise in der Nähe von Ausgangstüren anzubringen. Diese sind gem. der Arbeitsstätten Richtlinien ASR A1.3 zu kennzeichnen und jederzeit zugänglich und betriebsbereit zu halten.

Feuerlöscher sollten nur so hoch über dem Fußboden montiert werden, dass auch kleinere Personen diese ohne Schwierigkeiten aus der Halterung entnehmen können. Als zweckmäßig hat sich eine Griffhöhe von 80 cm bis 120 cm erwiesen.

3.2.

Feuerlöscher sind gem. DIN 14 406 - Teil 4 in regelmäßigen Zeitabständen, die nicht länger als 2 Jahre sein dürfen, durch Sachkundige auf ihre Funktionsbereitschaft zu überprüfen und ggf. Instand zu setzen. Die Zeitabstände zwischen zwei Inspektionen müssen ggf. kürzer sein, wenn dies anderweitig festgelegt ist.

Zum Nachweis muss jeweils nach der Instandhaltung auf den Feuerlöschern ein Revisionsaufkleber angebracht werden. Auf die Landesverordnung über die Prüfung haustechnischer Anlagen und Einrichtungen vom 13.07.1990 wird hingewiesen.

4.0.

Mit der Fertigstellungsanzeige, d.h. zwei Wochen vor der abschließenden Fertigstellung gemäß § 78 Abs. 7 LBauO, der baulichen Anlage sind die notwendigen Dokumentationen (z.B. Abnahmeprotokolle von Sachverständigen/-kundigen, bauaufsichtliche Zulassungen, Errichter-Nachweise, etc.) über die ordnungsgemäße Funktion und/oder Errichtung bzw. den ordnungsgemäßen Einbau aller brandschutz- und sicherheitstechnischen Einrichtungen mit den dazugehörigen Bescheinigungen in Kopie vorzulegen.

Auflagen - Untere Denkmalschutz- und pflegebehörde

An der Fassade des Wohnhauses finden sich Fragmente eines antiken Weihesteins, welche unter Denkmalschutz stehen. Dem Antrag entsprechend werden diese Fragmente nicht durch die Maßnahme betroffen.

Die Elemente sind zu schützen und zu erhalten. Weitere Maßnahmen erfordern einen entsprechenden Antrag.

Hinweise - Barrierefreies Bauen

Für das Bauvorhaben sind die Bestimmungen des § 51 -Barrierefreiheit- LBauO in Verbindung mit der DIN 18 040 zu beachten.

Für das Bauvorhaben ist 1 PKW-Stellplatz für behinderte Menschen herzustellen (DIN 18 040). Die Stellplätze sind nach § 4 Abs. 1 GarVO herzustellen und entsprechend zu kennzeichnen.

Hinweise - Unfallkasse Rheinland-Pfalz

Es ist eine Stellungnahme der Unfallkasse Rheinland-Pfalz (Gesetzliche Unfallversicherung) einzuholen zu beachten und einzuhalten.

BITTE BEACHTEN

1. Diese Baugenehmigung ist auf der Baustelle von Baubeginn an aufzubewahren und dem zuständigen Mitarbeiter auf Verlangen vorzuzeigen. Auf der Baustelle müssen außerdem entsprechend dem Fortgang der Bauarbeiten die übrigen Bauunterlagen sowie die Nachweise für neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten (vgl. § 75 LBauO) vorliegen.
2. Die Baugenehmigung erlischt 4 Jahre nach ihrer Zustellung, wenn mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung 4 Jahre unterbrochen worden ist. Solange die Baugenehmigung nicht erloschen ist, kann sie auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 4 Jahren verlängert werden.
3. Ist beabsichtigt von den genehmigten Bauunterlagen abzuweichen, setzen Sie sich bitte vorher mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde in Verbindung. Eigenmächtige Abweichungen von der Baugenehmigung und den genehmigten Bauunterlagen sind grundsätzlich unzulässig und haben die Einstellung der Bauarbeiten sowie evtl. die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes auf Kosten des Bauherrn zur Folge. Ferner kann in diesen Fällen eine Ordnungswidrigkeit nach § 89 der Landesbauordnung vorliegen, die mit einer Geldbuße geahndet wird.
4. Öffentliche Verkehrs-, Melde-, Versorgungs-, Abwasser- oder ähnliche Anlagen sind für die Dauer der Bauarbeiten zu schützen und soweit erforderlich zugänglich zu halten.
5. Bauzustandsbesichtigung (bei Gebäuden)
Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils 2 Wochen vorher anzuzeigen, um ihr eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit der Schornsteine beizufügen. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für den Brandschutz, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können.

Mit dem Innenausbau darf erst einen Tag nach dem in der Rohbaufertigstellungsanzeige genannten Zeitpunkt begonnen werden. Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzt ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Baufertigstellungsanzeige genannten Zeitpunkt der Fertigstellung.

Beim zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister ist so rechtzeitig die Abnahme der im Rohbau erstellten Schornsteine und Feuerungsanlagen zu beantragen, dass eine Bescheinigung spätestens bei der Rohbaufertigstellung vorliegt.
6. Falls später der unterirdische Einbau eines Lagerbehälters für flüssige Brennstoffe vorgesehen ist, wird hierzu eine besondere bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich.
7. Ausführliche Informationen zu 'Barrierefreies Bauen und Gestalten' erhalten Sie als Merkblatt oder im Internet unter www.mainz-bingen.de unter dem Schlagwort 'Barrierefreies Bauen'.

<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung	Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde
<input type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO	<p style="color: green; font-weight: bold; margin: 0;">geprüft Kreisverwaltung Mainz-Bingen -Untere Bauaufsichtsbehörde-</p>
<input type="checkbox"/> Einreichung der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Aktenzeichen:	

An die Bauaufsichtsbehörde: ¹ Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Georg-Rückert-Straße 11, 55218 Ingelheim	An ² /Über die Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung: VGV Nieder-Olm Pariser Straße 110 55268 Nieder-Olm	Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung Aktenzeichen:
¹ soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)	² soweit Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)	

Bauherr/-in
 Ortsgemeinde Ober-Olm
 vertreten durch Herrn Obgm. Matthias Becker
 Kirchgasse 7
 55270 Ober-Olm Tel. 0 61 36 / 80 40, matthias.becker@ober-olm.de
 (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)

Entwurfsverfasser/-in
 Geographisches Planungsbüro Nathalie Franzen
 Artur Marx, Architekt
 Mainzer Straße 64
 55239 Gau-Odernheim Tel.:06733-9483288, artur.marx@dorfplanerin.de
 (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)

bauvorlageberechtigt nach

§ 64 Abs. 2 Nr. 1 LBauO - Architekt/-in: Architektenkammer RP Bundesland: Eintragung Nr.: 107784

§ 64 Abs. 2 Nr. 2 LBauO - Ingenieur/-in: Ingenieurkammer RP Bundesland: Eintragung Nr.:

sonstige Berechtigung nach § 64 LBauO:

1 Vorhaben

1.1	Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Errichtung (Neubau, Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Änderung (Umbau, Einbau, auch Nutzungsänderung) <input type="checkbox"/> Abbruch (soweit nicht genehmigungsfrei nach § 62 Abs.2 Nr. 6 LBauO)
1.2	Zweckbestimmung des Vorhabens Gebäude (z. B. Wohn- oder Bürogebäude, Verkaufsstätte, landwirtschaftliches Betriebsgebäude, Gewerbe- oder Industriebau, Großgarage) sonstige bauliche Anlage (z. B. Behälter, Lagerplatz, Windenergieanlage, Aufschüttung/Abgrabung, Werbeanlage)	Umnutzung einer ehemaligen Hofreite zu einer Ausstellungs- und Begegnungsstätte
1.3	Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

2 Grundstück	
2.1	<p>Lage</p> <p>Straße, Hausnummer, Gemeinde, Ortsteil: Krainergasse 1, 55270 Ober-Olm</p> <p><input type="checkbox"/> Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans/ vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Plan-Nr.: Bezeichnung:</p> <p>Art der zulässigen Nutzung:</p>
	<p>Katasterbezeichnung</p> <p>Gemarkung: Ober-Olm Flur: 1 Flurstück: 183</p>
2.2	<p>Eigentümer/-in* (soweit nicht Bauherr/-in)</p> <p>Name, Vorname, Anschrift, Telefon: wie Bauherr</p>
2.3	<p>Baulasten sind eingetragen:</p> <p>a) auf dem Baugrundstück <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>b) zugunsten des Baugrund- stücks auf einem anderen Grundstück <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Grundstück (Katasterbezeichnung): Nr. im Baulastenverzeichnis:</p>
2.4	<p>Angaben über eine Bauvoranfrage</p> <p>Eine Bauvoranfrage wurde mit Schreiben vom eingereicht. Ein Bauvorbescheid wurde am..... erteilt; Az.:</p>
3 Erschließung	
3.1	<p>Die Zuwegung zu dem Grundstück erfolgt</p> <p>von einer/einem</p> <p><input type="checkbox"/> Bundesstraße <input type="checkbox"/> sonstigen öffentlichen Straße/Weg</p> <p><input type="checkbox"/> Landesstraße <input type="checkbox"/> Privatweg</p> <p><input type="checkbox"/> Kreisstraße <input type="checkbox"/> über ein anderes Grundstück</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestraße <input type="checkbox"/></p> <p>Bezeichnung der Straße/des Wegs/des anderen Grundstücks: Krainergasse</p>
3.2	<p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleitung in</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> die öffentliche Abwasseranlage <input type="checkbox"/> eine private Abwasseranlage</p>
4 Baukosten	
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 2242,81 m³</p> <p><input type="checkbox"/> Herstellungskosten EUR (bei baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, oder wenn sonstige Anlagen oder Einrichtungen gesondert errichtet werden)</p> <p><input type="checkbox"/> Baukostensumme EUR (in Fällen des § 2 Abs. 2 der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht)</p>

5	Bauunterlagen nach der Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung (BauuntPrüfVO) Folgende von der Entwurfsverfasserin / dem Entwurfsverfasser verantwortete Bauunterlagen sind beigelegt. (Sofern die Einreichung in Papierform durch die Bauaufsichtsbehörde zugelassen oder gefordert wird, sind die Bauunterlagen 2-fach bzw. 3-fach, wenn die Kreisverwaltung untere Bauaufsichtsbehörde ist, einzureichen.)
5.1	Allgemeine Bauunterlagen <input checked="" type="checkbox"/> Lageplan <input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen <input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung Gebäude (Vordruck)* <input type="checkbox"/> Baubeschreibung Feuerungsanlagen (Vordruck)* <input type="checkbox"/> Baubeschreibung Anlagen zur Lagerung von mehr als 10 m ³ Heizöl (Vordruck) <input type="checkbox"/> Baubeschreibung Anlagen zur Lagerung von 3 und mehr t Flüssiggas (Vordruck) <input type="checkbox"/> Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen (Vordruck) *bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1 u. § 67 Abs. 1 LBauO nicht erforderlich
5.2	Berechnungen und Angaben (gesonderte Darstellung) <input type="checkbox"/> Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) <input checked="" type="checkbox"/> Zahl und Größe der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (nach Satzung/VV Min. der Finanzen) <input type="checkbox"/> Anzahl der Fahrradabstellplätze (nach örtlichen Gegebenheiten/Regelungen) <input type="checkbox"/> Zahl und Größe der Spielplätze für Kleinkinder <input checked="" type="checkbox"/> Brutto-Rauminhalts (BRI) nach DIN 277 <input checked="" type="checkbox"/> Nutzfläche (NF) nach DIN 277, ausgenommen Wohnfläche <input type="checkbox"/> Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung <input type="checkbox"/> Herstellungskosten/Baukostensumme (siehe lfd. Nr. 4)
5.3	Darstellung der Grundstücksentwässerung <input type="checkbox"/> Entwässerungsplan M 1 : 500 <input type="checkbox"/> Baubeschreibung der Entwässerungsanlage <input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen - bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1 u. § 67 Abs. 1 LBauO nicht erforderlich – <input type="checkbox"/> Bezeichnung und Beschreibung der Kleinkläranlage/Abwassergrube
5.4	Erklärungen und bautechnische Nachweise Bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1/§ 67 Abs. 1 LBauO Erklärungen (gemäß Vordruck) der Aufsteller/-innen des: <input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweises <input type="checkbox"/> Nachweises des Wärmeschutzes <input type="checkbox"/> Nachweises des Schallschutzes Die erforderlichen Erklärungen sind spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Bei Vorhaben nach § 66 Abs. 2/§ 67 Abs. 5 LBauO: <input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis einschließlich Bescheinigung über die Gewährleistung der Standsicherheit einer/eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit (gemäß Vordruck) <input type="checkbox"/> Brandschutznachweis einschließlich Bescheinigung über die Gewährleistung des Brandschutzes einer/eines Prüfsachverständigen für Brandschutz (gemäß Formblatt) <input type="checkbox"/> Nachweis des Wärmeschutzes <input type="checkbox"/> Nachweis des Schallschutzes <input type="checkbox"/> Bei Vorhaben nach § 66 Abs. 2 Nr. 5 LBauO in Verfahren nach § 67 LBauO eine Bescheinigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion (Gewerbeaufsicht) hinsichtlich der Beachtung der Anforderungen der ArbeitsstättenVO und des Immissionsschutzrechts. Die Unterlagen sind spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

	<p>Bei Windenergieanlagen nach § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO:</p> <p><input type="checkbox"/> Erklärung einer/eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit Die Erklärung ist spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.</p> <p>Bei sonstigen Vorhaben (§ 65 LBauO):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nachweis des Brandschutzes</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> durch entsprechende Angaben im Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> als gesonderte Bauunterlage in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzepts</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nachweis des Wärmeschutzes <input type="checkbox"/> Nachweis des Schallschutzes</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bescheinigung über die Gewährleistung der Standsicherheit einer/eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit (gemäß Vordruck)</p> <p><input type="checkbox"/> Bescheinigung über die Gewährleistung des Brandschutzes einer/eines Prüfsachverständigen für Brandschutz (gemäß Formblatt)</p> <p>Die Unterlagen sind mit dem Bauantrag vorzulegen. (Sofern das Verfahren nach Zulassung oder Forderung durch die Bauaufsichtsbehörde in Papierform abgewickelt wird, sind die Unterlagen 2-fach vorzulegen.)</p>
5.5	<p>Zusätzliche Unterlagen und Angaben</p> <p>Bei Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), bei unterirdischer Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten oder oberirdischer Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten in Wasserschutzgebieten:</p> <p><input type="checkbox"/> Auszug aus der amtlichen topographischen Karte im Maßstab 1 : 25.000 mit Kennzeichnung des Grundstücks, 1-fach</p> <p>Bei baulichen Anlagen oder Räumen, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind:</p> <p><input type="checkbox"/> eine weitere Ausfertigung der allgemeinen Bauunterlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung (Vordruck) - Sofern das Verfahren nach Zulassung oder Forderung durch die Bauaufsichtsbehörde in Papierform abgewickelt wird, sind die Unterlagen 3-fach (4-fach, wenn die Kreisverwaltung untere Bauaufsichtsbehörde ist) vorzulegen</p> <p>Bei Anbau an Bundes-, Landes- oder Kreisstraße:</p> <p><input type="checkbox"/> einen weiteren Lageplan mit Einzeichnung der Zufahrt</p> <p>Bei Vorhaben, die nahe oder innerhalb eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG liegen (§ 70 Abs. 6 LBauO):</p> <p><input type="checkbox"/> Angaben zum Störfallbetrieb</p> <p>Bei Vorhaben, die in Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko liegen (§ 14 Satz 2 LBauO):</p> <p><input type="checkbox"/> Angaben über die getroffenen Maßnahmen</p> <p>Bei Sonderbauten (§ 50 LBauO) als weitere Bauunterlagen (z.B. Schallgutachten, Löschwasserrückhaltung): <u>Betriebsbeschreibung formlos</u>.....</p>
6	<p>Beteiligung eines oder mehrerer Nachbarn nach § 68 LBauO</p> <p>– soweit Abweichungen von nachbarschützenden Vorschriften erforderlich sind –</p> <p>Die betroffenen Nachbarn haben dem Lageplan und den Bauzeichnungen zugestimmt:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja (Nachweis ist beigelegt) <input type="checkbox"/> nein (Erläuterung und Begründung auf gesondertem Blatt)</p>
7	<p>Bautätigkeitsstatistik – auch im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO erforderlich –</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Erhebungsbogen ist beigelegt</p>

Veröffentlichung in Bautennachweisen

(Bautennachweise sind Zusammenstellungen von Bauvorhaben zur Information von Baufirmen und Herstellern von Bauprodukten; sie ermöglichen es diesen Firmen, mit Angeboten an die Bauwilligen heranzutreten.)

Mit der Veröffentlichung von Art und Ort des beantragten Bauvorhabens mit Angabe meines Namens und meiner Anschrift in Bautennachweisen bin ich

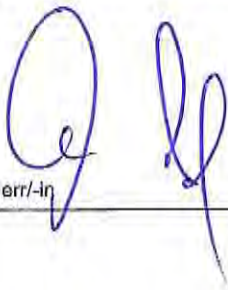
einverstanden nicht einverstanden

Mit der Veröffentlichung der Baukosten des Bauvorhabens in Bautennachweisen bin ich

einverstanden nicht einverstanden

Ober-Olm, den **19. Okt. 2023**
Ort, Datum

Gau-Odernheim, den 17.10.2023
Ort, Datum


Bauherr/-in


Entwurfsverfasser/-in

Blatt 1

Zutreffendes ankreuzen bzw. ausfüllen

Baubeschreibung Gebäude - bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1 und § 67 Abs. 1 LBauO nicht erforderlich - Die Baubeschreibung ist nur insoweit auszufüllen, als die geforderten Angaben nicht im Lageplan, in den Bauzeichnungen oder in einem Brandschutzkonzept enthalten sind.	Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde:
---	-----------------------------------

Bauherrin/-in Ortsgemeinde Ober-Olm vertreten durch Herrn Obgm. Matthias Becker Kirchgasse 7 55270 Ober-Olm Tel. 0 61 36 / 80 40, matthias.becker@ober-olm.de (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)	Entwurfsverfasser/-in Geographisches Planungsbüro Nathalie Franzen Artur Marx, Architekt Mainzer Straße 64 55239 Gau-Odernheim Tel.:06733-9483288, artur.marx@dorfplanerin.de (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)
--	--

1 Beschaffenheit des Grundstücks

1.1	Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/> unbebaut	<input checked="" type="checkbox"/> bebaut	<input type="checkbox"/>
1.2	Altlasten	Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen		
		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja (Erläuterungen auf besonderem Blatt)	

2 Ausführung des Gebäudes

2.1	Gestaltung	
2.1.1	Gebäudeaußenflächen (Baustoffe, Farben)	Putzfasssade, heller Farbton
2.1.2	Dacheindeckung (Baustoff, Farbe)	Dachziegel, rötlich

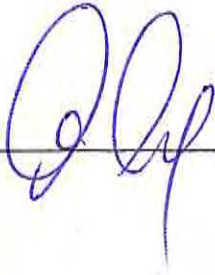
Bauteil	Bauprodukte, Bauart/konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstands-fähigkeit (§ 15 Abs. 3 LBauO)	Brandverhalten der Baustoffe (§ 15 Abs.2 LBauO)
2.2 Tragende und aussteifende Bauteile (§ 27 LBauO)			
2.2.1	Kellergeschoss	Natursteinmauerwerk	F90 A
2.2.2	Sonstige Geschosse	Mauerwerk	F60-90 A
2.2.3	Dachgeschoss	Giebelwände Mauerwerk	F90 A
2.3 Nicht tragende Außenwände (§ 28 LBauO)			
2.3.1	Wände		
2.3.2	Bekleidung bzw. Außenfläche der Außenwände		
2.3.3	Dämmstoffe		
2.3.4	Unterkonstruktion		
2.4 Trennwände (§ 29 LBauO)			
2.4.1	Wände	Mauerwerk verputzt	F90 A
2.4.2	Türen, sonstige Abschlüsse	T30 RS	T30RS
2.5 Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden (§ 30 LBauO)			
2.5.1	Wände	Mauerwerk	mind. F60 A
2.5.2	Türen, sonstige Abschlüsse		

	Bauteil	Bauprodukte, Bauart/konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsfähigkeit (§ 15 Abs. 3 LBauO)	Brandverhalten der Baustoffe (§ 15 Abs. 2 LBauO)
2.6 Decken (§ 31 LBauO)				
2.6.1	Decke über Keller-geschoss	Gewölbedecke, unverändert	F90 ✓	
2.6.2	Decken über sonstigen Geschossen	tlw. Kappendecke, Holzbalkendecke, siehe Pläne		
2.6.3	Decke über Dach-geschoss			
2.7 Dächer (§ 32 LBauO)				
2.7.1	Tragwerk, System	Pfettendachstuhl, Holz		
2.7.2	Dachschalung	Unterspannbahn		
2.7.3	Dämmstoff	Mineralfaser		A
2.7.4	Dachhaut	Dachziegel		
2.8	Treppen (§ 33 LBauO)	nichtbrennbar		A
2.9 Notwendige Treppenräume und Ausgänge (§ 34 LBauO)				
2.9.1	Wände			
2.9.2	Bekleidungen, Dämmstoffe, Unterdecken, Einbauten			
2.9.3	Bodenbeläge			
2.9.4	zu öffnende Fenster je Geschoss, Öffnungen zur Rauchableitung	Größe der Fenster: Größe der Öffnung/en zur Rauchableitung:.....		
2.9.5	Türen zu notwendigen Fluren			
2.9.6	Türen zum Keller-geschoss oder nicht ausgebauten Dachraum			
2.9.7	Türen zu Wohnungen, anderen Nutzungseinheiten oder Räumen			
2.10 Notwendige Flure und Gänge (§ 35 LBauO)				
2.10.1	Wände			
2.10.2	Bekleidungen, Dämmstoffe, Unterdecken			
2.10.3	Unterteilung der Flure	Länge der Rauchabschnitte:		
2.11 Aufzüge (§ 36 LBauO)				
2.11.1	Wände des Fahr-schachts			
2.11.2	Fahrkorbabmessungen	(nutzbare Grundfläche)		
2.11.3	lichte Zugangsbreite			
2.11.4	Größe der Rauchabzugs-öffnung			
2.12	Installationsschächte u. -kanäle (§ 40 Abs. 7 LBauO)			

2.13 Barrierefreiheit		
2.13.1	<input type="checkbox"/> § 51 Abs. 1 LBauO	<input type="checkbox"/> Anzahl Wohnungen insgesamt <input type="checkbox"/> Anzahl Wohnungen barrierefrei <input type="checkbox"/> davon barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar
2.13.2	<input type="checkbox"/> § 51 Abs. 2 LBauO	
2.13.3	<input checked="" type="checkbox"/> § 51 Abs. 3 LBauO	Beh.-WC
<input type="checkbox"/> DIN 18040 Teil 1 und 2 in der als Technische Baubestimmung eingeführten Form wird beachtet. <input checked="" type="checkbox"/> DIN 18040 Teil 1 und 2 wird nicht in allen eingeführten Teilen eingehalten. Ein Abweichungsantrag ist beigefügt.		
3 Haustechnische und sicherheitstechnische Anlagen		
3.1	Lüftungsanlagen (§ 40 LBauO)	Schematische Darstellung und Beschreibung der Lüftungsanlage <input type="checkbox"/> ist beigefügt <input type="checkbox"/> wird nachgereicht
3.2	Angaben zur Beheizung und Warmwasserversorgung (§ 39 LBauO i.V.m. FeuVO)	Wird die Lagerung von mehr als 10 m ³ Heizöl oder 3 und mehr t Flüssiggas erforderlich, sind zusätzliche Baubeschreibungen nach besonderen Vordrucken einzureichen.
3.2.1	Art der Beheizung und Warmwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Stockwerksheizung <input type="checkbox"/> Brennstoffzellenheizgerät <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Einzelfeuerstätten <input type="checkbox"/> Wärmetauscher/-pumpe <input checked="" type="checkbox"/> tw. Infrarotheizkörper
	Brennstoff/Energieträger	<input type="checkbox"/> fester Brennstoff <input type="checkbox"/> Heizöl <input checked="" type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input checked="" type="checkbox"/> Strom.....
3.3	Aufstellung der Feuerstätten (§ 39 LBauO i.V.m. FeuVO)	<input type="checkbox"/> in einem Heizraum <input type="checkbox"/> in einem Aufstellraum <input checked="" type="checkbox"/> in sonstigem Raum (Raumnutzung: Teeküche.....)
3.4	Trinkwasserversorgung (§ 41 LBauO)	<input checked="" type="checkbox"/> Anschluss an die öffentliche Wasserleitung <input type="checkbox"/> Sonstige:
3.5	Rauchwarnmelder (§ 44 Abs. 7 LBauO); brandschutztechnische Anlagen und Einrichtungen (§ 50 LBauO)	<input checked="" type="checkbox"/> Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmeldern fachgerecht ausgestattet. <input type="checkbox"/> Brandmeldeanlage <input type="checkbox"/> Feuerlöschanlage <input type="checkbox"/> Sonstige:
3.6	Sonstige technische Anlagen und Einrichtungen (z.B. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie)	
4 Außenanlagen		
4.1	Zufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge (§ 7 LBauO)	Feuerwehrezufahrt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Darstellung der Flächen für die Feuerwehr <input type="checkbox"/> Lageplan <input type="checkbox"/> Befestigung/Tragfähigkeit.....
4.2	Spielplätze für Kleinkinder (§ 11 LBauO)	Größen m ² Lage auf dem Baugrundstück <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Erläuterung auf gesondertem Blatt)
4.3	Angaben zu den nicht überbauten Flächen	<input type="checkbox"/> Freiflächengestaltungsplan ist beigefügt <input type="checkbox"/> Erläuterung auf gesondertem Blatt

Ober-Olm, den Ort, Datum	Gau-Odernheim, den 17.10.2023 Ort, Datum
Bauherr/-in	Entwurfsverfasser/-in (Verantwortliche/-r nach § 64 Abs. 1 LBauO)

19. Okt. 2023



Zutreffendes ankreuzen bzw. ausfüllen

Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen <input checked="" type="checkbox"/> Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69 Abs. 1 LBauO/§ 31 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> Gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO		Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde
Bauherr/-in Ortsgemeinde Ober-Olm vertreten durch Herrn Obgm. Matthias Becker Kirchgasse 7 55270 Ober-Olm Tel. 0 61 36 / 80 40, matthias.becker@ober-olm.de (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)		
Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in Geographisches Planungsbüro Nathalie Franzen Artur Marx, Architekt Mainzer Straße 64 55239 Gau-Odernheim Tel.:06733-9483288, artur.marx@dorfplanerin.de (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)		Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde
Grundstück	Gemeinde/Straße/Haus-Nr.: Ober-Olm, Krainergasse 1	
	Gemarkung/Flur/Flurstück: Ober-Olm, Flur 1, FLST 183	
Art des Bauvorhabens (Genaue Bezeichnung des Vorhabens, z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen) Umnutzung einer ehemaligen Hofreite zu einer Ausstellungs- und Begegnungsstätte		
Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden: <input checked="" type="checkbox"/> Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften: <ul style="list-style-type: none"> LBauO §37(2) DIN 18040-1, Pkt. 4.3.6.1/4.3.6.2 LBauO §51 (Vorschrift/Paragraph/Absatz)		
<input type="checkbox"/> Festsetzungen des Bebauungsplans/der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht: (Lfd.-Nr. Festsetzung)		
Die jeweilige Festsetzung bzw. Bestimmung (z.B. der Landesbauordnung, der Technischen Baubestimmung oder der örtlichen Bauvorschrift), von der abgewichen werden soll, ist anzugeben; jede Abweichung ist zu begründen; bei Abweichungen von technischen Anforderungen ist auch darzulegen, dass dem Zweck der Anforderung auf andere Weise entsprochen wird (ggf. gesonderte Blätter und Gutachten beifügen). Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen bei Vorhaben, die nach § 62 oder § 67 LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sind nach § 69 Abs. 2 LBauO eigenständig schriftlich zu beantragen; entsprechendes gilt bei Abweichungen von Anforderungen nach Bauordnungsrecht für Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO.		
Begründung: §37 LBauO: die vorhandenen Fensteröffnungen (2. Rettungsweg) im Wohngebäude haben ein Öffnungsmaß von 80x120cm. Da an diesem Bestand nichts verändert werden soll (historische Sandsteingewände, hist. Erscheinungsbild) wird im Hinblick auf Bestandsschutz um Gestaltung gebeten. DIN 18040-1: Laut DIN sind für außen angeordnete Rettungstreppen Abweichungen möglich. Es wird beantragt die Setzstufen der Außentreppe offen zu lassen, da eine Ausführung mit geschlossenen Setzstufen außerordentlich aufwändig/teuer wäre. §51 LBauO: Es wird eine Abweichung von der barrierefreien Zugänglichkeit des Obergeschoßes beantragt, da der Einbau eines Aufzuges nur mit einem unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden wäre und es sich um eine Umbaumaßnahme im Bestand auf sehr engem Raum handelt. Der Einbau eines Aufzuges ist für den Bauherren wirtschaftlich nicht tragbar. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoß sind barrierefrei nutzbar, ebenso wird ein neues Behinderten-WC eingebaut.		
Anlagen:		
Ober-Olm, den 19. Okt. 2023 Ort, Datum	Gau-Odernheim, den 17.10.2023 Ort, Datum	
Bauherr/-in <i>[Signature]</i>	Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in* <i>[Signature]</i>	

*nicht erforderlich bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO

Projekt: Umnutzung einer ehemaligen Hofreite zu einer Ausstellungs- und Begegnungsstätte, Krainergasse 1, Ober-Olm
Bauherr: Ortsgemeinde Ober-Olm
Planung: Geographisches Planungsbüro Franzen, A. Marx, Architekt, Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Odernheim

PROJEKTDESCHREIBUNG

BETRIEBSDESCHREIBUNG

Ausgangssituation/Ist-Zustand:

Wohnhaus mit 1 Wohnung im Erdgeschoß und Gemeindearchiv im Dachgeschoß.

Nebengebäude mit ehem. Ställen – leerstehend.

Planung:

Wohnhaus mit 1 Wohnung im Erdgeschoß – unverändert

Gemeindearchiv im DG – unverändert

Wohnhaus – Obergeschoßebene mit zusätzlich umgenutzten ehemaligen Wohnräumen zu Gemeindezwecken (Arbeitsraum, 2 Ausstellungsräume, WC Personal sowie Teeküche).

Umbau/Umnutzung des Nebengebäudes für Gemeindezwecke mit Eingangsbereich, behindertengerechtem WC, WC-Trakt, 4 Ausstellungs-/Workshop-/Vortragräume

Eigentümer: Ortsgemeinde Ober-Olm

Betreiber des Anwesens: Heimatkreis Ober-Olm e.V. und Ortsgemeinde Ober-Olm

Veranstaltungen: verschiedene, zB. Lesungen, Vorträge, Workshops, Ausstellung, usw.

Veranstaltungshäufigkeit: max. 2 Veranstaltungen pro Monat

Veranstaltungsdauer: Tages- bzw. Abendveranstaltungen, die Veranstaltungen enden spätestens 22:00 Uhr

Lärmemissionen: Laute Musikveranstaltungen oder dergleichen, bei denen erhöhte Lärmemissionen auftreten können, sind nicht geplant

Besucheranzahl: maximal gleichzeitig 50 Sitzplätze

Nutzung: nicht gewerblich, ehrenamtlich betrieben

Personal: ehrenamtlich (keine gewerblich Beschäftigten), Stärke unterschiedlich je nach Veranstaltung

Verabreichung von Getränken: ja, vorbehaltlich gültiger Ausschankgenehmigung

Verabreichung von Speisen: rheinhessische Gerichte (kalt), Brotbacktage (Teig wird fertig angeliefert), bei Bedarf Catering (Anlieferung Speisen extern)

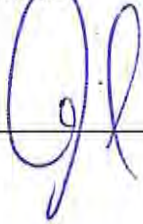
Projekt: Umnutzung einer ehemaligen Hofreite zu einer Ausstellungs- und Begegnungsstätte, Krainergasse 1, Ober-Olm
Bauherr: Ortsgemeinde Ober-Olm
Planung: Geographisches Planungsbüro Franzen, A. Marx, Architekt, Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Odernheim

Sanitäre Einrichtungen: Behinderten-WC (unisex), separate Damen- und Herren WC's, Personal-WC im Wohnhaus OG

Abfall: keine gefährlichen Abfälle, Entsorgung über normalen getrennten Hausmüll, Rest- Papier- und Gelbe, sowie Braune Tonne)

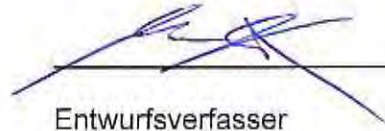
Ober-Olm, den

19. Okt. 2023



Bauherr

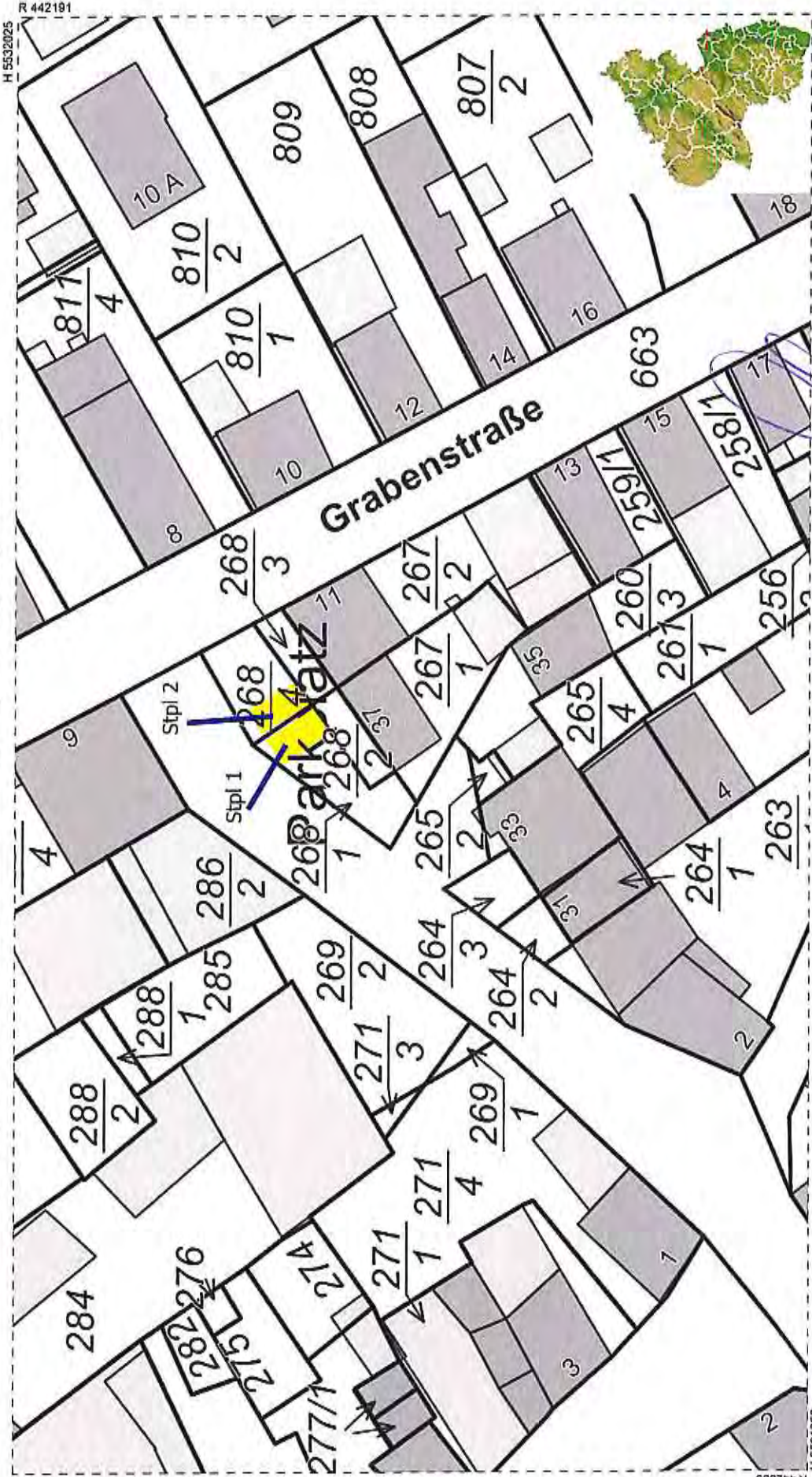
Gau-Odernheim, den 17.10.2023



Entwurfsverfasser



Stellplatznachweis für Krainergasse 1, Ober-Olm - 2 Stellplätze am Dorfmittelpunktplatz Mittelgasse/Grabenstraße





BV: Umnutzung einer ehemaligen Hofreite zu einer Ausstellungs- und Begegnungsstätte
 Krainergasse 1, 55270 Ober-Olm
 BH: Ortsgemeinde Ober-Olm

Entwurfsverfasser: Geographisches Planungsbüro Dipl.-Geographin N. Franzen
 Artur Marx, Dipl. Ing. - Architekt
 Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Odernheim

STELLPLATZANCHWEIS:

	Gefordert	Nachgewiesen
Stellplatzsatzung OG Ober-Olm 2019		
1 Wohneinheit Erdgeschoß >40m ²	2	2
VV Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge Ifd. Nr. 4.2		
sonstige Versammlungsstätten		
1 Stpl je 5-10 Sitzplätze	bei 40 Sitzplätzen	
Gewählt 1 Stpl je 10 Sitzplätze	4	4
		(davon 2 Stck auf FLST 182 und 2 Stck auf 268/1* und 268/4*) * siehe beigefügten Plan
Gesamt	6	6

**20% ÖPNV Bonus ergibt eine mögliche Nutzung von 50 Sitzplätzen
 (50 Sitzplätze gesamt abzgl. 20% = 40 Sitzplätze mit Stellplatzanforderung)**


 Unterschrift-Entwurfsverfasser


 Unterschrift Bauherr

geprüft 
 Kreisverwaltung Mainz-Bingen
 -Untere Bauaufsichtsbehörde-

ORTSGEMEINDE OBER-OLM

- Verbandsgemeinde Nieder-Olm -

Ortsgemeinde Ober-Olm, Kirchgasse 7, 55270 Ober-Olm



An

Familie Darmstadt

Per Bote

Telefon: 06136-8040

Telefax: 06136-89050

E-Mail: rathaus@ober-olm.de

Internet: www.ober-olm.de

Ober-Olm, 19.3.2023

Zustimmung zur Nutzungsänderung

Krainergasse 1

Sehr geehrte Familie Darmstadt,


im Zuge der Nutzung als sozio-kulturelle Begegnungsstätte sind wir im Bauantragsverfahren gefordert eine Nutzungsänderung umzusetzen. Hierfür bitte wir Sie um Zustimmung.

Die Scheune selbst, sowie das gesamte Anwesen wird Ihre äußere Form behalten. Es werden lediglich im Inneren statische Ertüchtigungen vorgenommen, sowie die Räume nutzbar gemacht. Im Anhang erhalten Sie die dazugehörigen Pläne. In den Räumen werden Ausstellungen sowie kleinere Zusammenkünfte stattfinden. Das Wohnhaus ist seit März im EG wieder vermietet. Im Innenhof werden jährlich vielleicht 5 – 6 Veranstaltungen stattfinden.

Ich habe die Pläne, sowie dieses Schreiben in 2 – facher Ausfertigung beigelegt, damit Sie uns auf diesen beiden Schriftstücken (1xPläne / 1xBestätigung) mit Ihrer Unterschrift bestätigen, dass Sie mit der Nutzungsänderung einverstanden sind. Das Duplikat ist für Ihre Unterlagen. Ich bitte Sie hier dann noch die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer einzutragen.

Ich danke Ihnen.

Mit freundlichem Gruß


Matthias Becker

Ortsbürgermeister

Grundstücksgemeinschaft Darmstadt
Anne Darmstadt und Martin Darmstadt
Mittelgasse 17 55270 Ober – Olm



An
Ortsgemeinde Ober-Olm
Kirchgasse 7
55270 Ober-Olm

Ober-Olm 19.04.2023

Betreff: Zustimmung Nutzungsänderung Krainergasse 1, 55270 Ober-Olm

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ober-Olm ist aufgrund einer beabsichtigten Umnutzung der Scheune im Krainerhof als Museum auf uns zugekommen, da Grundstück und Scheune des Krainerhofs unmittelbar an unser Grundstück Mittelgasse 17 angrenzen. Mit Schreiben vom 19. März 2023 sind wir von der Gemeinde Ober-Olm gebeten worden, der Umnutzung der Scheune im Krainerhof als Museum zuzustimmen. Leider sind keine Details dazu enthalten, wie die Nutzung und der Museumsbetrieb konkret erfolgen sollen, z.B. was Öffnungszeiten, Art und Häufigkeit von Veranstaltungen, erwarteter Besuchsverkehr und den geplanten Umgang damit im alten Ortskern angeht. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir unsere Zustimmung nicht ins „Blaue hinein“ sondern unter den nachfolgenden Annahmen und Vorbehalten erteilen.

Als Nachbarn stimmen wir, Anne Darmstadt und Martin Darmstadt, der von der Gemeinde entsprechend dem Schreiben der Ortsgemeinde Ober Olm vom 19.03.2023 inkl. Pläne geplanten Umnutzung der Scheune in der Liegenschaft Krainergasse 1, 55270 Ober-Olm als Museum unter der Berücksichtigung der folgenden Abhängigkeiten zu:

- Die Umnutzung beinhaltet die Nutzung für Ausstellungen und kleinere Zusammenkünfte, d.h. wir gehen davon aus, dass es über die aktuelle Nutzung hinaus nicht zu Beeinträchtigungen in Folge größerer Menschenansammlungen wie z.B. durch Lärm kommt.
- Es wird keine lärmintensive Nutzung wie größere Zusammenkünfte (z.B. Jugendtreff oder ähnliches) oder Feste umgesetzt. Eine Nutzung oder Anmietungsmöglichkeit von Räumlichkeiten in der Scheune für private Feste oder Feierlichkeiten ist von der Nutzung nicht umfasst.

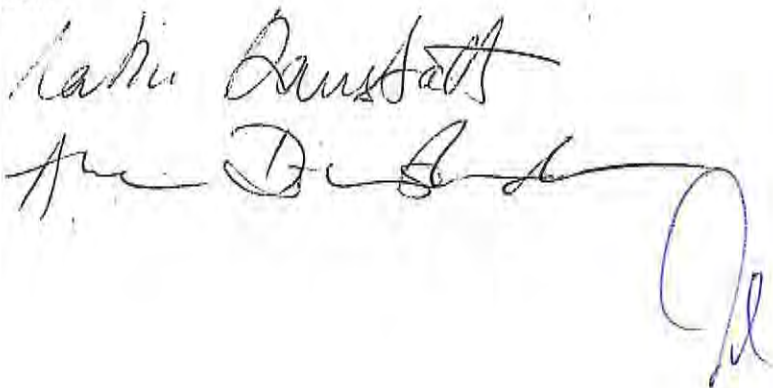
- Es werden ausreichend zusätzliche Parkplätze für die Nutzungsänderung ausgewiesen. (Wir weisen auf die leider bereits angespannte Parkplatzsituation und das Parkverhalten im Dreieck Krainergasse/Mittelgasse hin, Notfallfahrzeuge dürften da bereits jetzt schon überwiegend schlecht durchkommen)

Das Schreiben der Gemeinde und die von der Gemeinde übermittelten Pläne sind im Anhang beigefügt.

Bei Gesprächsbedarf oder Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anne Darmstadt
Martin Darmstadt

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The top signature is 'Anne Darmstadt' and the bottom signature is 'Martin Darmstadt'. The signatures are written in a cursive style.

Hiermit bestätige ich,

Alte Schul-Straße

Name

Krainergasse 3

55270 Ober-Olm

Adresse

Name

Adresse

die Pläne zum Umbau des Anwesens Krainergasse 1, der Ortsgemeinde Ober-Olm gesehen zu haben, und keine Bedenken zur Umsetzung habe.

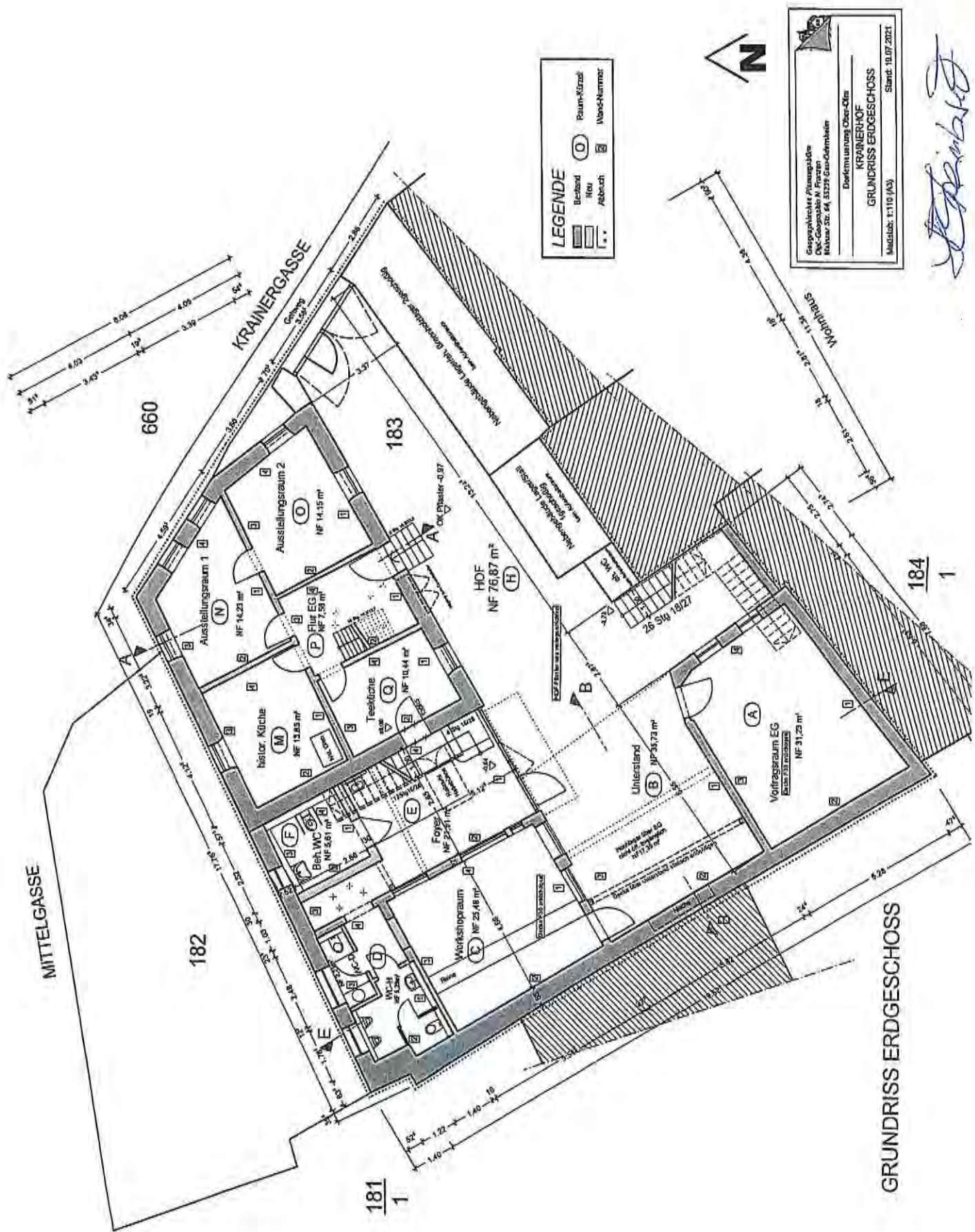
Ober-Olm, den 17.04.2023



Unterschrift



Unterschrift



LEGENDE

	Bestand		Raum-Kürzel
	Neu		Wand-Nummer
	Abbruch		

Geographisches Planungsbüro
 GPC-Geoplatz 41, Frintzen
 48149 Bielefeld, Tel. 0521 3227-600
 www.gpc-planung.de

KRAINERHOF
 GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Maßstab: 1:110 (A3) Stand: 10.07.2021

Handwritten signature

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

181
1

184
1

182

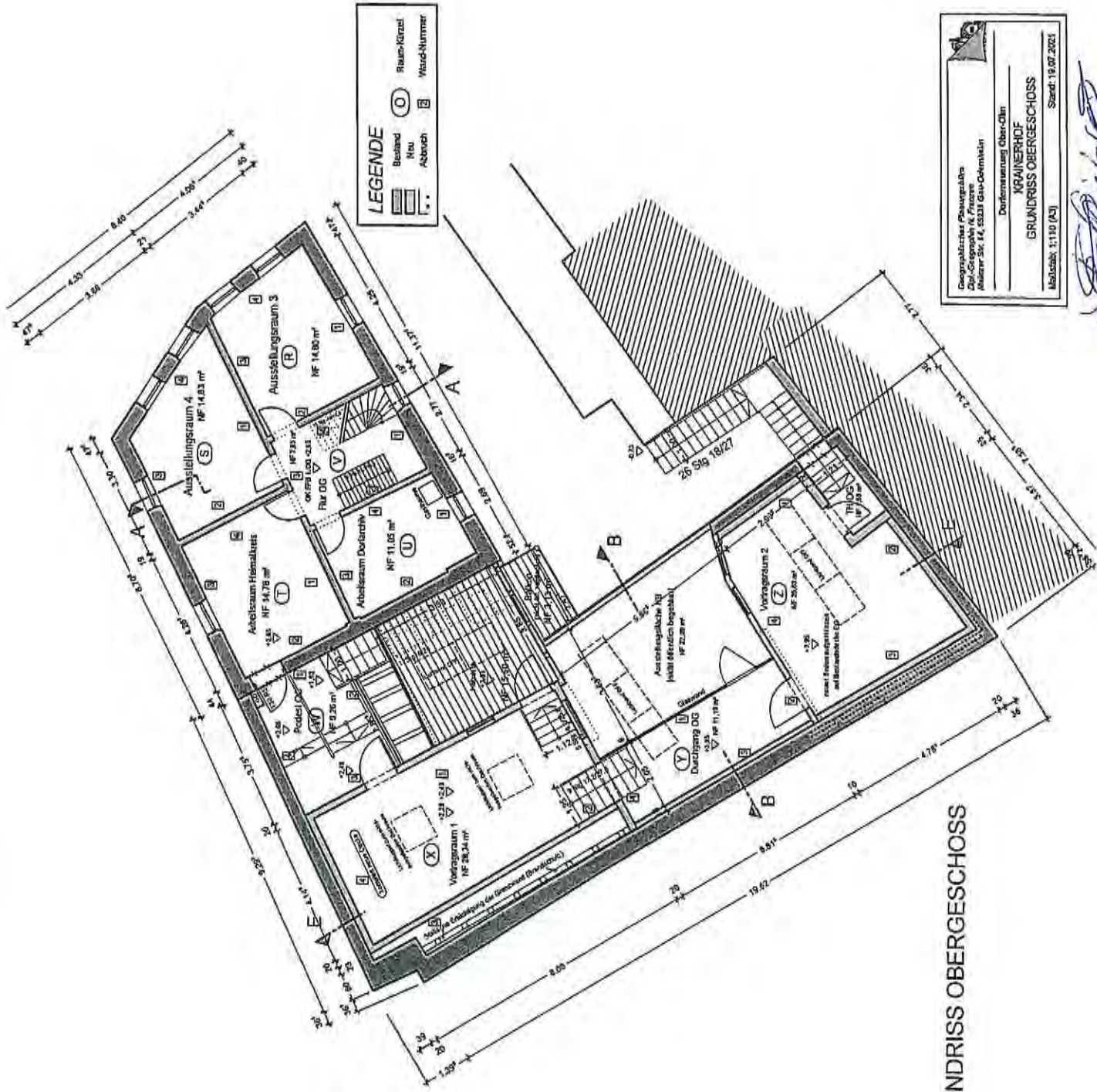
183

660

KRAINERGASSE

MITTELGASSE





LEGENDE

	Bestand		Raum-Nr.
	Neu		Wand-Nr.
	Änderung		

Geographischer Anbau
 Dr.-Geograph K. Franke
 Müller Str. 14, 55231 Gau-Olmheim

Dorfenerhebung Ober-Olm
 KRÄNERHOF
 GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Maßstab: 1:100 (A3) Stand: 19.07.2021

[Handwritten signature]

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Krainerhof Ober-Olm - PLANUNG

Flächenberechnung nach DIN 277

Wohngebäude	Raum	Kürzel	Ebene	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	Technische Funktionsfläche TF 8	Verkehrs- fläche VF 9
				Nutzfläche 1	Nutzfläche 2	Nutzfläche 3	Nutzfläche 4	Nutzfläche 5	Nutzfläche 6	Nutzfläche 7				
Keller			KG				49,68							
Küche			EG	13,83										
Raum 1			EG	14,23										
Raum 2			EG	14,15										
Flur EG			EG	10,34										
Bad			EG	8,03										
Abstellraum			EG	2,10										
Ausstellungsraum 3			OG					14,80						
Ausstellungssaum 4			OG					14,83						
Arbeitsraum Heimkreis			OG		14,78									
Teeküche			OG	6,86										
WC-P			OG	2,05										
Flur OG			OG											9,28
Dorfarchiv			DG				68,65							
Summen				71,59	14,78	0,00	118,33	29,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,28

Nebengebäude	Raum	Ebene	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	Technische Funktionsfläche TF 8	Verkehrs- fläche VF 9
			Nutzfläche 1	Nutzfläche 2	Nutzfläche 3	Nutzfläche 4	Nutzfläche 5	Nutzfläche 6	Nutzfläche 7		
Foyer		EG									23,20
Beh.WC		EG								5,61	
WC D		EG								2,21	
WC H		EG								5,29	
Workshopraum		EG					25,48				
Unterstand		EG							35,73		
Vortragsraum		EG					31,23				
Hochlager über EG		DEG				17,39					
Podest OG		OG									10,25
Holzdeck		OG					15,50				
Vortragsraum1		OG					28,34				
Durchgang OG		OG									11,10
Ausstellungsfläche NB		OG					21,78				
Vortragsraum 2		OG					25,89				
Balkon OG		OG					3,13				
TH OG		OG									1,90
Podest DG		DG									1,41
Summen			0,00	0,00	0,00	17,39	151,35	0,00	48,84	0,00	47,86

Zusammenfassung		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	Technische Funktionsfläche TF 8	Verkehrs- fläche VF 9
		1	2	3	4	5	6	7			
Wohnhaus		71,59	14,78	0,00	118,33	29,63	0,00	0,00	0,00	0,00	9,28
Nebengebäude		0,00	0,00	0,00	17,39	151,35	0,00	48,84	0,00	0,00	47,86
Nutzfläche gesamt	m²	71,59	14,78	0,00	135,72	180,98	0,00	48,84	0,00	0,00	57,14

Gesamtnutzfläche m² 509,05

Aussenanlagenfläche m² (Hof) 76,87

BGF	Bruttogeschoßfläche	KG	EG	OG
				85,86
				250,6
				250,2

Bruttogeschoßfläche/-grundfläche m² 586,66

Konstruktionsgrundfläche (BGF-NF) m² 77,61



Artur Marx, Dipl.-Ing. Architekt

geprüft
 Kreisverwaltung Mainz-Binger
 -Untere Bauaufsichtsbehörde-

Krainerhof Ober-Olm - BESTAND

Flächenberechnung nach DIN 277

Wohngebäude	Ebene	m ²							m ²	m ²
		Nutzfläche 1	Nutzfläche 2	Nutzfläche 3	Nutzfläche 4	Nutzfläche 5	Nutzfläche 6	Nutzfläche 7	Technische Funktionsfläche TF 8	Verkehrs- fläche VF 9
Keller	KG				49,68					
Küche	EG	13,83								
Raum 1	EG	14,23								
Raum 2	EG	14,15								
Flur EG	EG	10,34								
Bad	EG	8,03								
Abstellraum	EG	2,10								
Raum 3	OG	14,78								
Raum 4	OG	11,05								
Raum 5	OG	14,80								
Raum 6	OG	14,83								
Flur OG	OG	7,63								
Dorfarchiv	DG				68,65					
Summen		125,77	0,00	0,00	118,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nebengebäude	Ebene	m ²							Technische	Verkehrs-
		Nutzfläche 1	Nutzfläche 2	Nutzfläche 3	Nutzfläche 4	Nutzfläche 5	Nutzfläche 6	Nutzfläche 7	Funktionsfläche TF 8	fläche VF 9
Lagerraum	EG				31,66					
Stall 1	EG			11,51						
Stall 2	EG			25,48						
Unterstand	EG							35,73		
Stall 3	EG			31,23						
Hochlager über EG	ÜEG				17,39					
Holzdeck	OG				26,83					
Lager 1	OG				41,02					
Lager 2	OG				36,34					
Lager 3	OG				31,36					
Summen		0,00	0,00	68,22	184,60	0,00	0,00	35,73	0,00	0,00

Zusammenfassung	m ²							Technische	Verkehrs-
	Nutzfläche 1	Nutzfläche 2	Nutzfläche 3	Nutzfläche 4	Nutzfläche 5	Nutzfläche 6	Nutzfläche 7	Funktionsfläche TF 8	fläche VF 9
Wohnhaus	125,77	0,00	0,00	118,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nebengebäude	0,00	0,00	68,22	184,60	0,00	0,00	35,73	0,00	0,00
Nutzfläche gesamt	125,77	0,00	68,22	302,93	0,00	0,00	35,73	0,00	0,00

Gesamtnutzfläche m² 532,65

Aussenanlagenfläche m² (Hof) 76,87

BGF	Bruttogeschosßfläche	KG	EG	OG
				85,86
				250,6
				250,2

Bruttogeschosßfläche/-grundfläche m² 586,66

Konstruktionsgrundfläche (BGF-NF) m² 54,01



Artur Marx, Dipl.-Ing Architekt

geprüft
 Kreisverwaltung Mainz-Bingen
 Untere Bauaufsichtsbehörde

Krainerhof Ober-Olm

BRI-Berechnung nach DIN 277

vollständig umschlossen und überdeckt

Wohngebäude	Grundfläche x Wandhöhe inkl. Kelle 85,56*8,25	705,87 m ³
	Dach 52,47*4*0,5+33,09*4*0,33	148,62 m ³
Summe		854,49 m³

Nebengebäude

Nebengebäude Nord	Grundfläche x Wandhöhe 84,77*6,52	552,70 m ³
	Dach 1 84,77*5,78*0,5	244,99 m ³
Nebengebäude Süd	Grundfläche x Wandhöhe 40,75*7,31	297,88 m ³
Hochgeschoss und Hochlager	Grundfläche x Wandhöhe 38,33*2,83+21,31*1,75	145,77 m ³
	Dach 2 59,64*4,07*0,5+25,18*4,07*0,25	146,99 m ³
Summen		1388,32 m³

Zusammenfassung

Wohnhaus	854,49 m ³
Nebengebäude	1388,32 m ³
BRI gesamt	2242,81 m³

geprüft 
 Kreisverwaltung Mainz-Bingen
 Untere Bauaufsichtsbehörde



Artur Marx, Dipl.-Ing Architekt

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 04.05.2023

Unterschrift Entwurfsverfasser

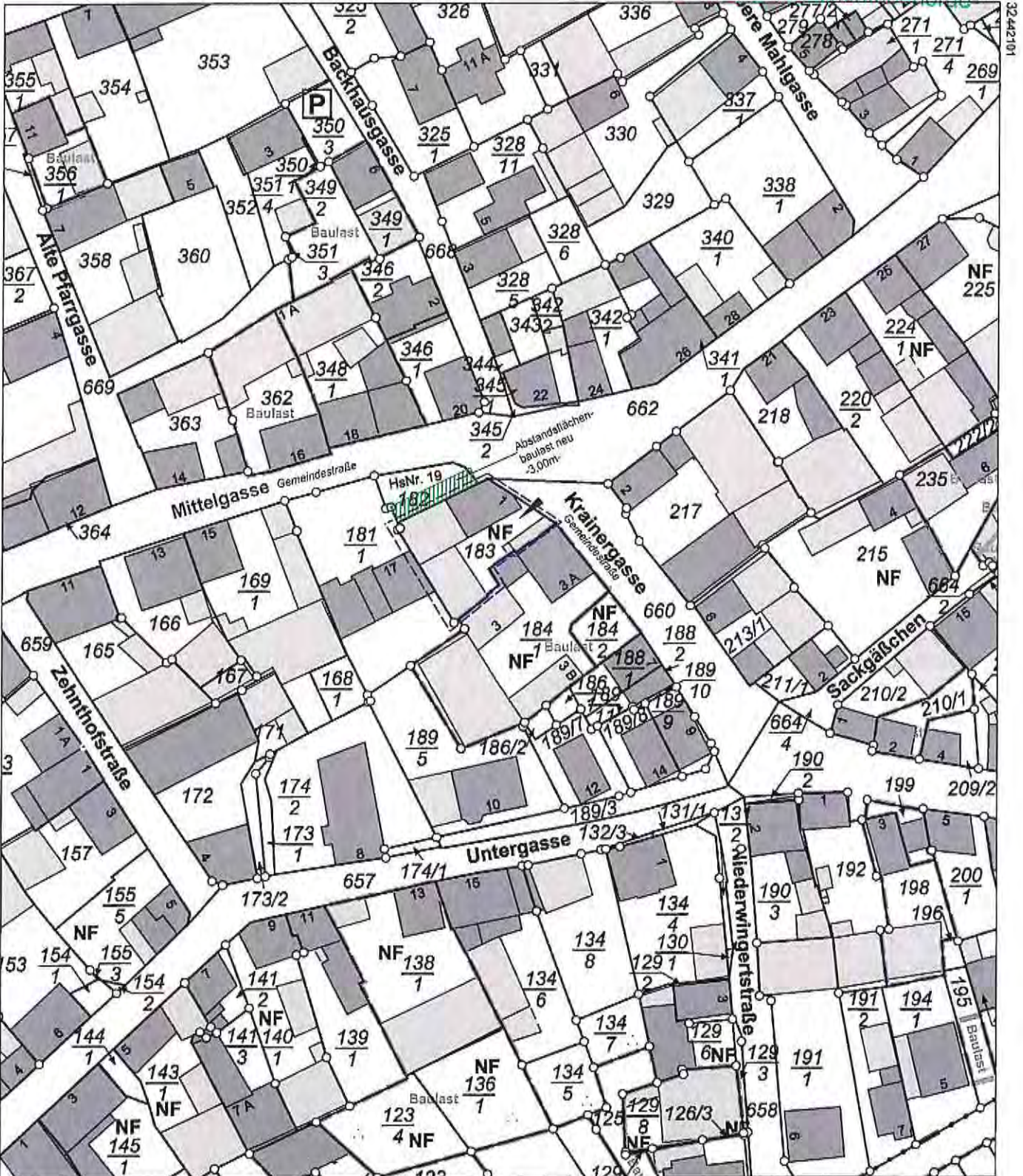
Unterschrift Bauherr

Flurstück: 183
Flur: 1
Gemarkung: Ober-Olm

Gemeinde: Ober-Olm
Landkreis: Mainz-Bingen

geprüft
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
-Untere Bauaufsichtsbahörerin

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey



5531787

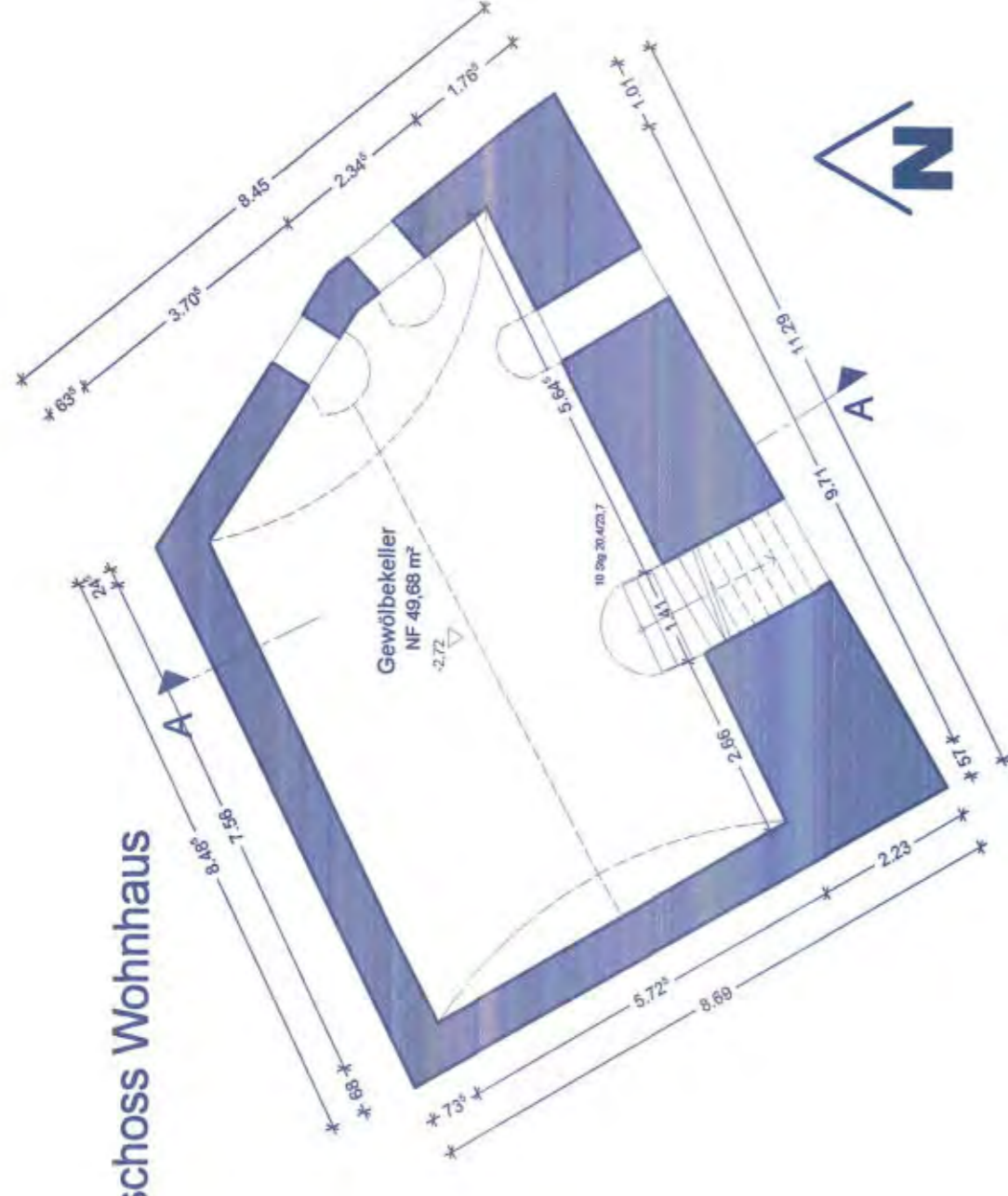
Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

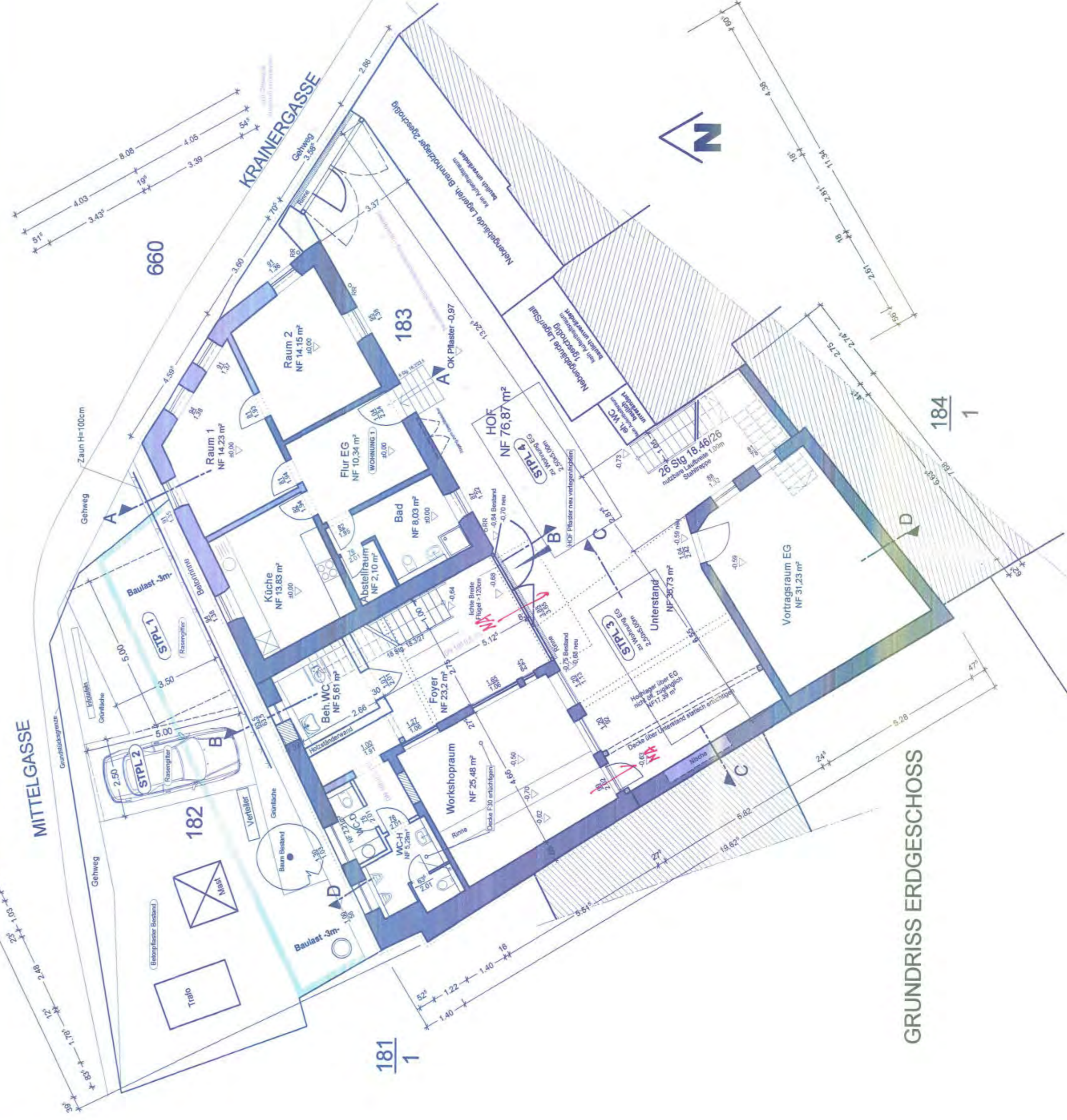
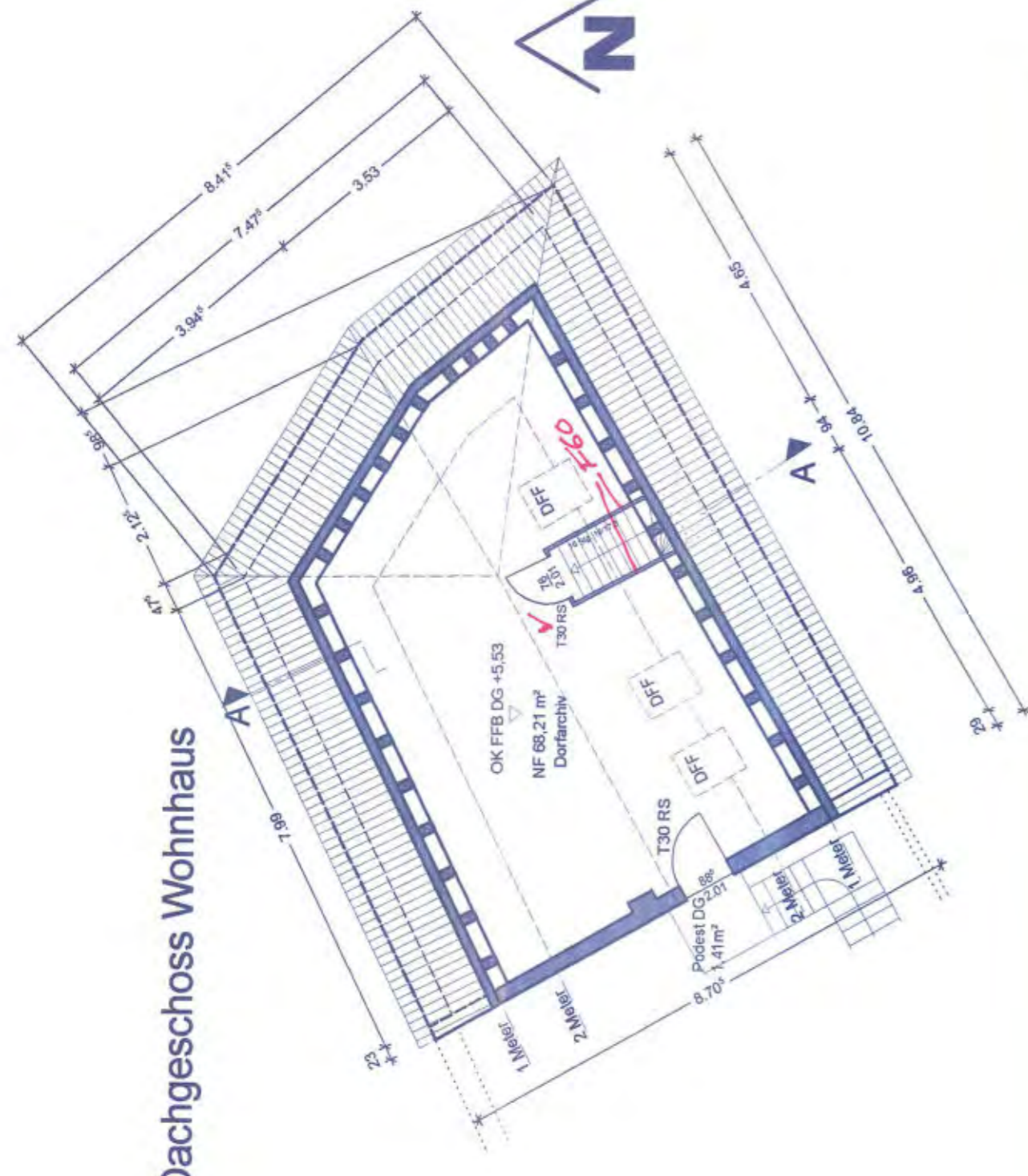
Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. (FH) Elmar Neuroth.

Befugnis eingeräumt am 26.09.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

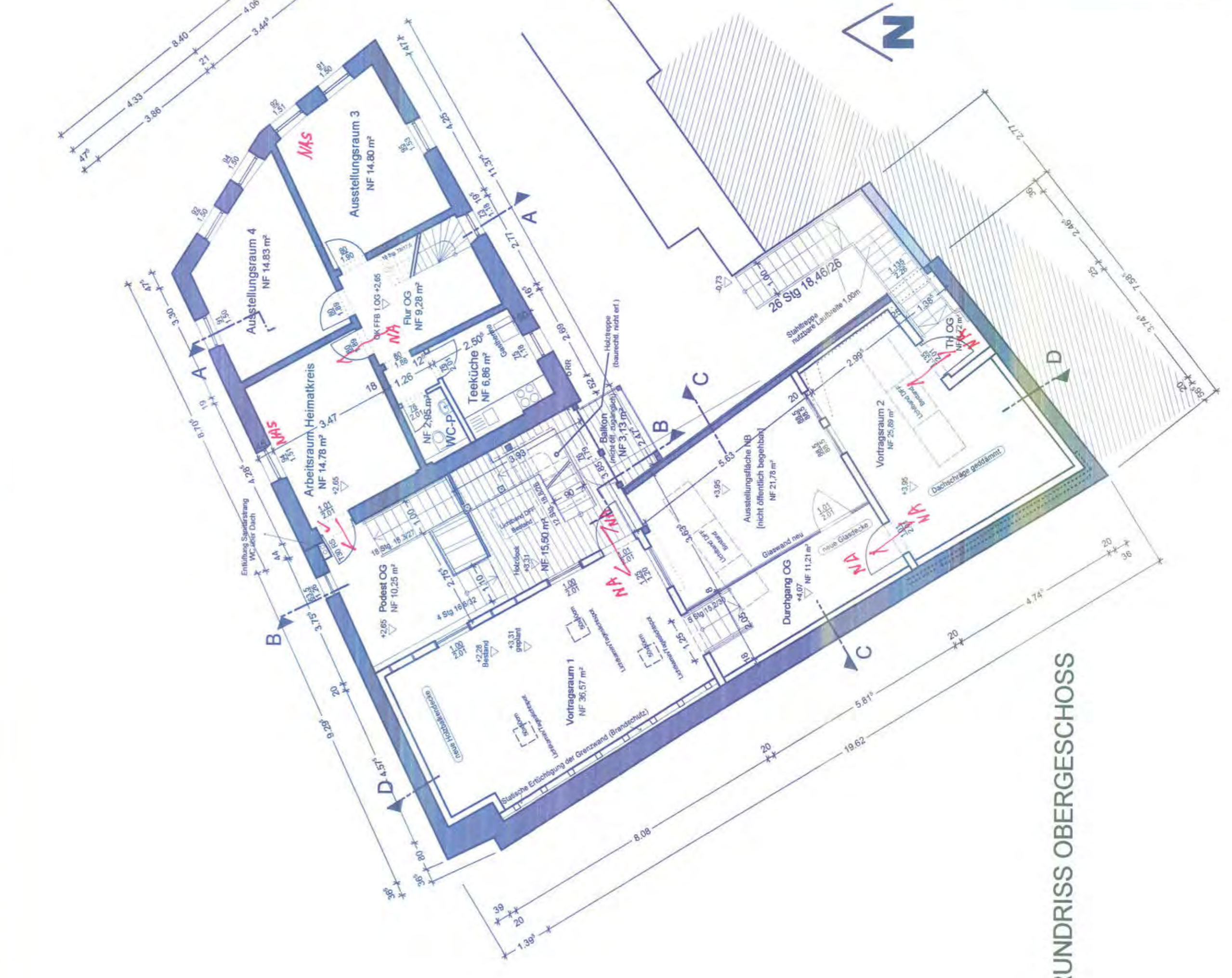
Kellergeschoss Wohnhaus



Dachgeschoss Wohnhaus



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

EINGABEPLAN

GRUNDRISS PLANUNG

Bauvorhaben: Umnutzung einer ehemaligen Hofreite zu einer Ausstellungs- und Begegnungsstätte
Krainergasse 1, 55270 Ober-Olm
Gemarkung Ober-Olm, Flur 1, FLST 183

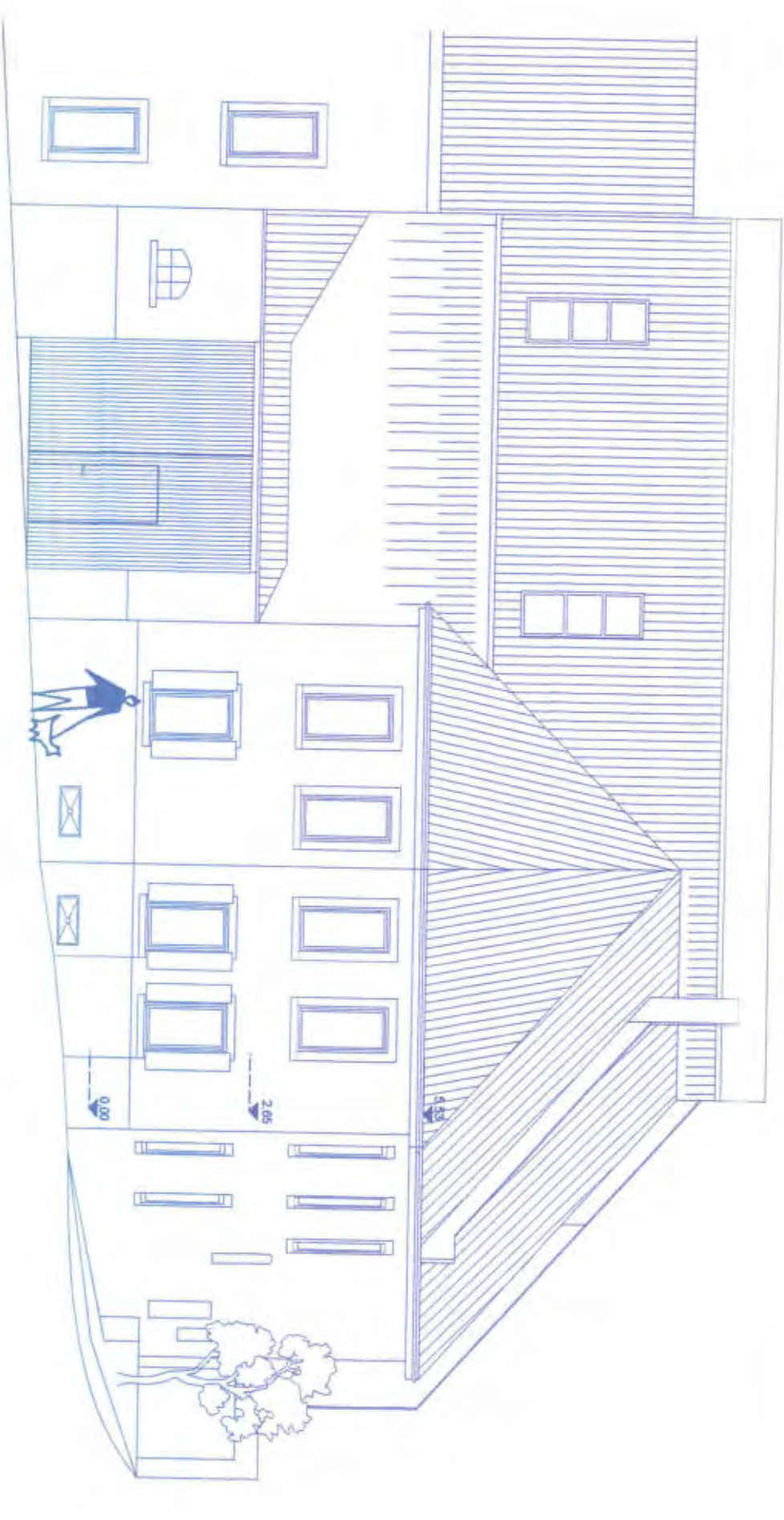
Bauherr: Ortsgemeinde Ober-Olm
v. d. Hr. Ortsbürgermeister **Matthias Becker**
Krainergasse 7, 55270 Ober-Olm
Telefon: 0 61 36 / 80 90, Email: mtheuer@ober-olm.de

Entwurfsverfasser: **Geographisches Planungsbüro**
Dipl.-Geographin N. Franzen
Arar, Marx, Dipl.-Ing. - Architekt
Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Oberheim
Tel. 06733 - 946 32 81, Fax. 946 32 89, Email: arar.marx@geoplaning.de

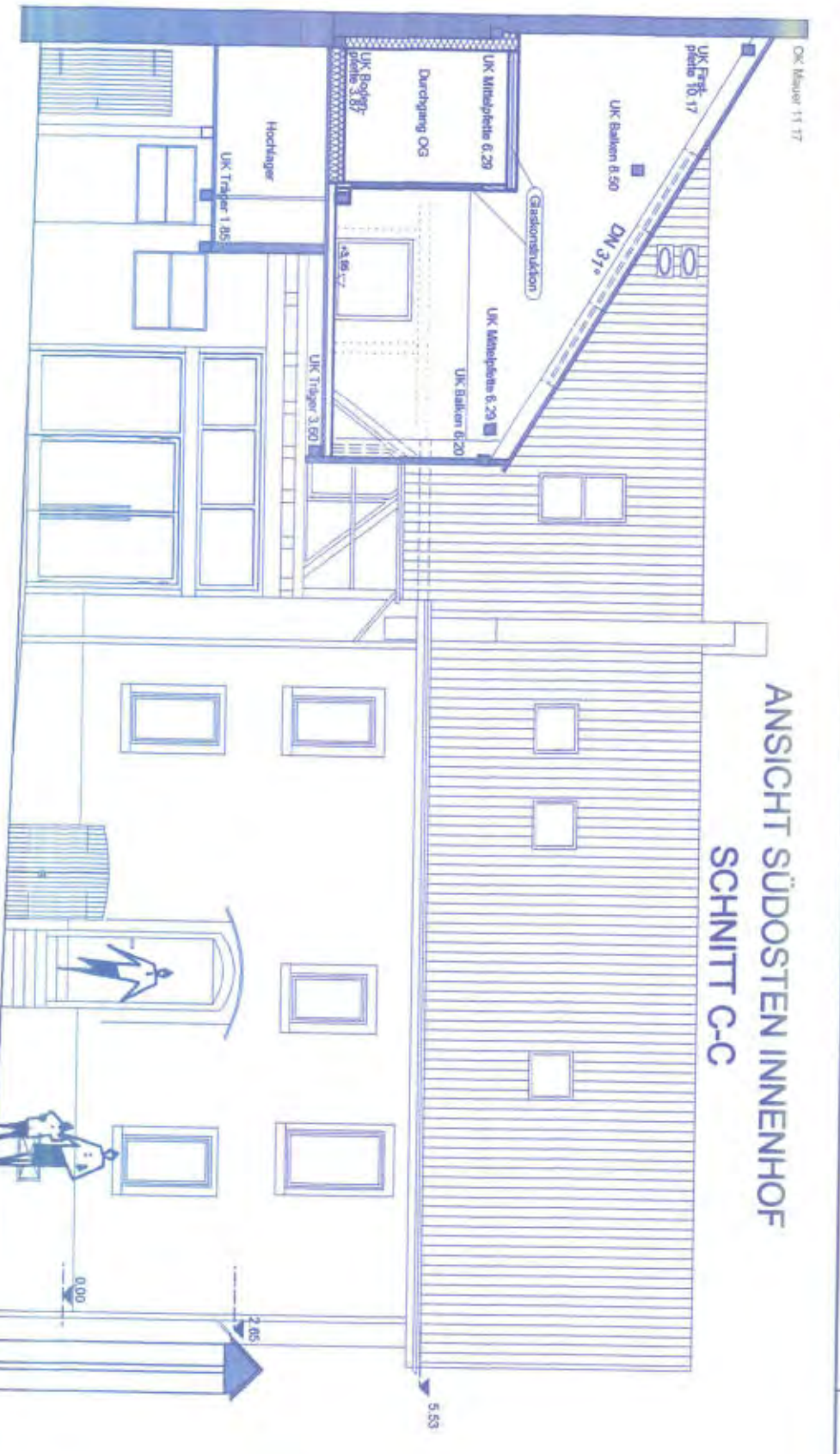
Maßstab: 1:100

Datum: 16. Oktober 2023

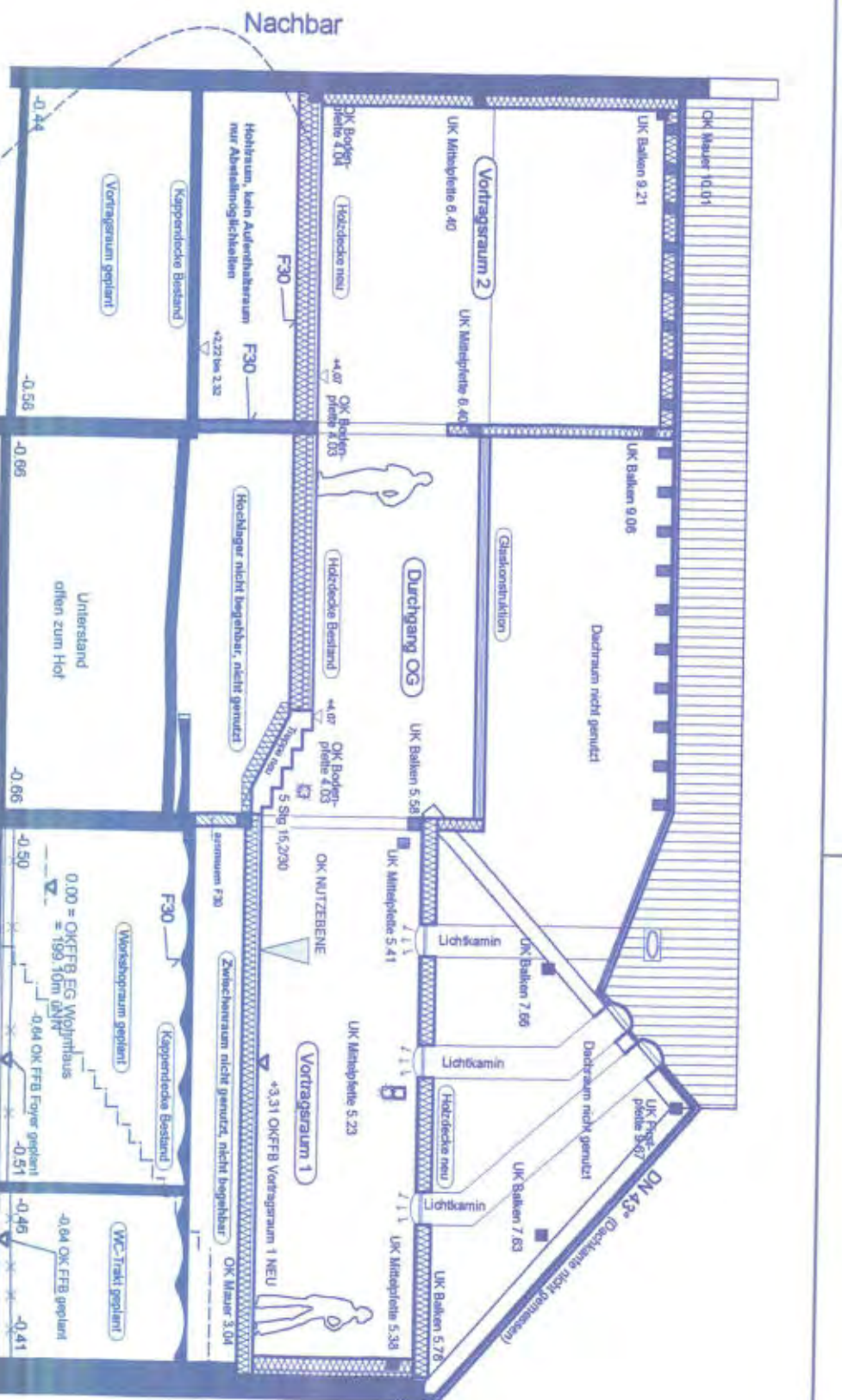
geprüft
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
-Untere Bauaufsichtsbehörde-
Fertigung



ANSICHT NORDOSTEN



ANSICHT NORDWESTEN



ANSICHT SÜDOSTEN INNENHOF
SCHNITT C-C

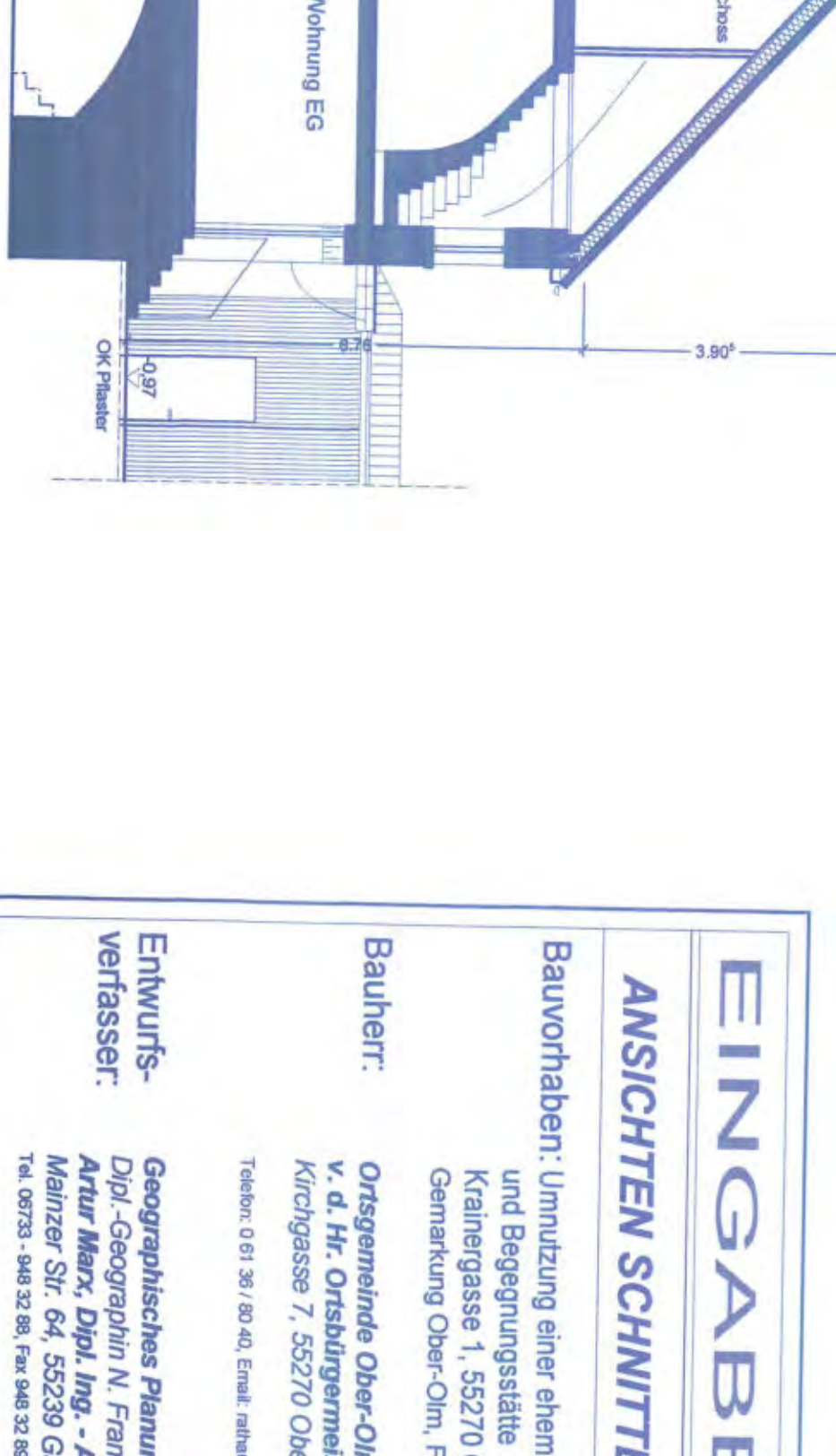
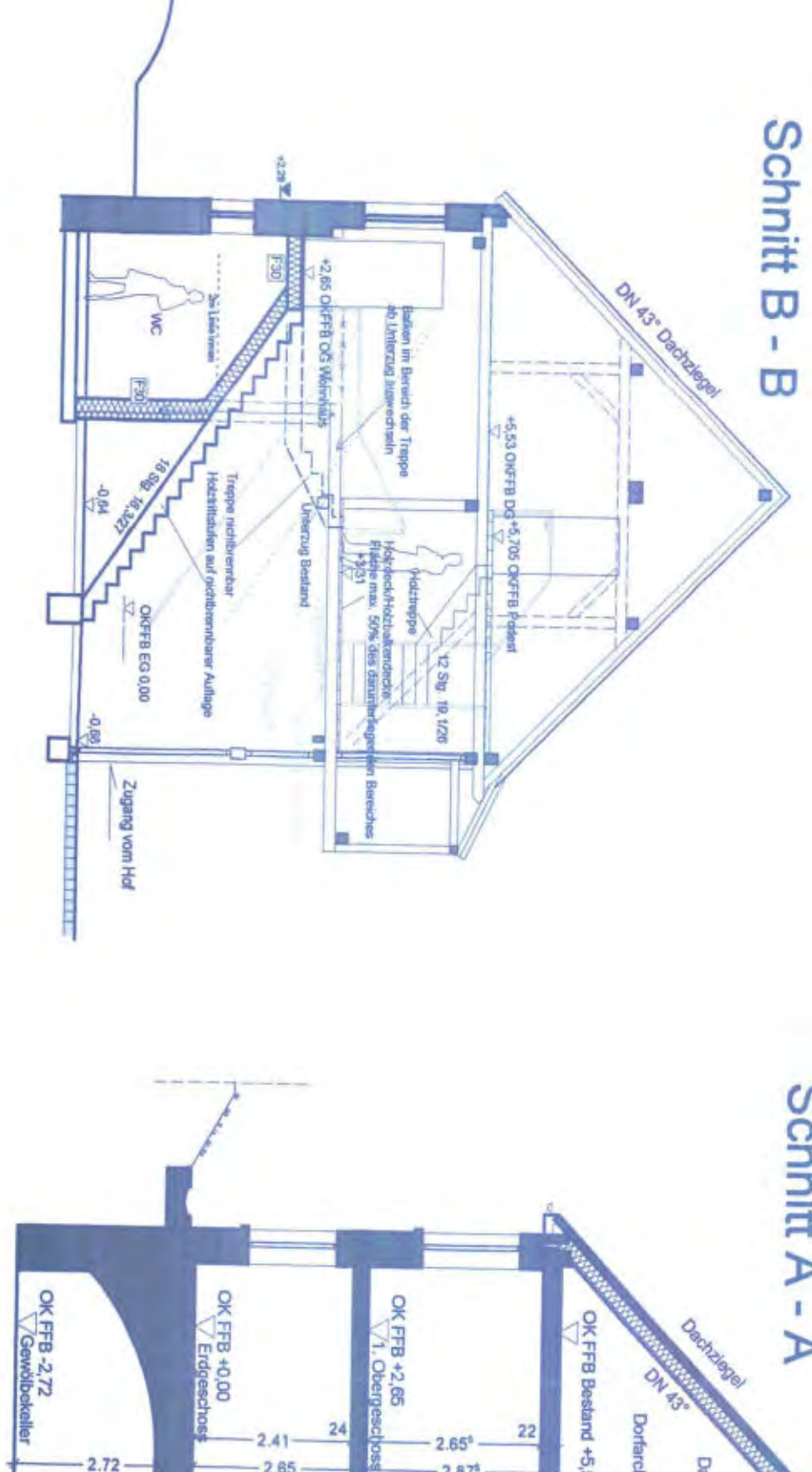
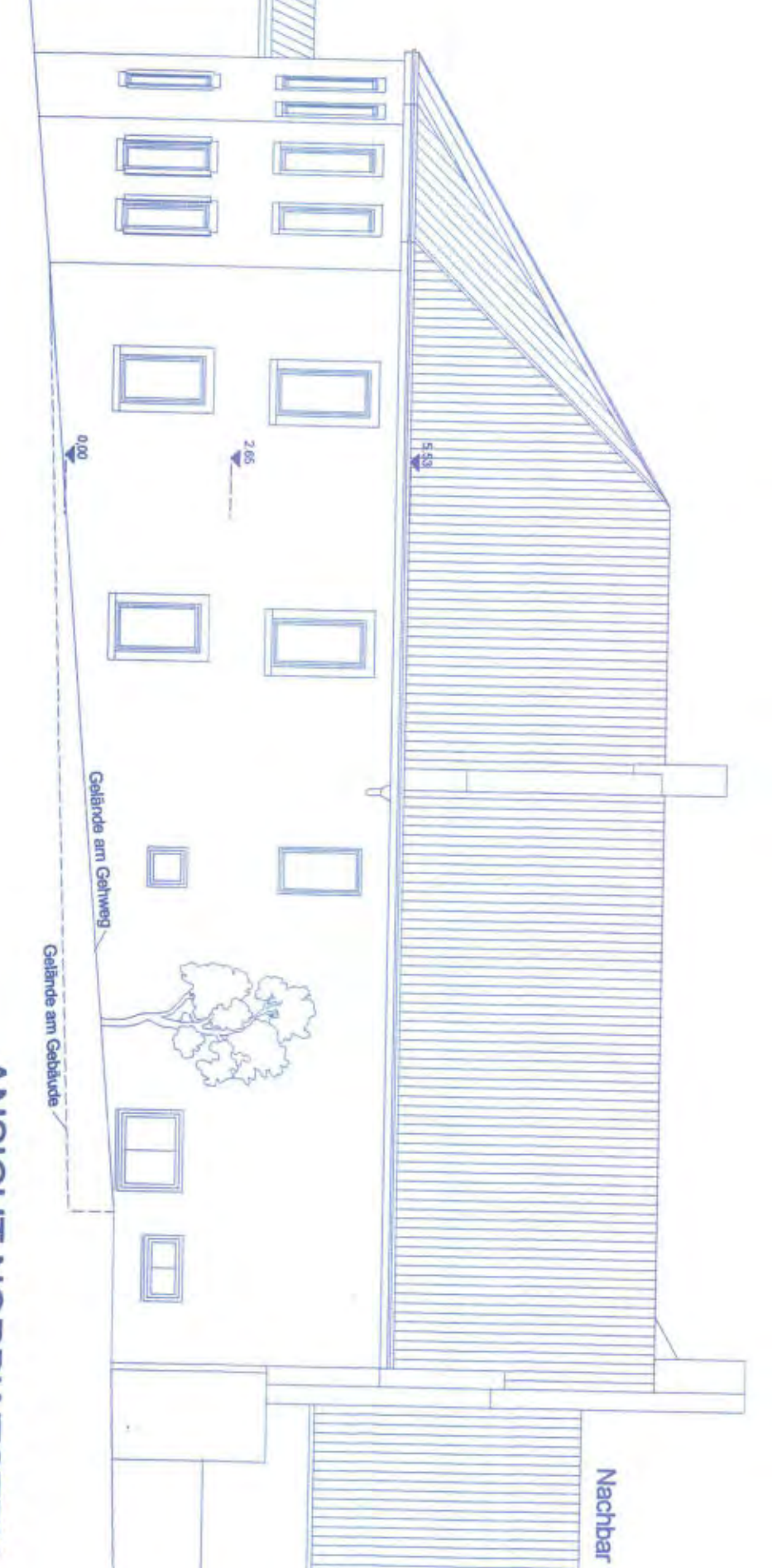


Schnitt A - A



Schnitt B - B

Schnitt D - D



EINGABEPLAN

ANSICHTEN SCHNITTE PLANUNG

Bauvorhaben: Umnutzung einer ehemaligen Hofeile zu einer Ausstellungs- und Begegnungsstätte

Ortsgemeinde Ober-Olm
v. d. Hr. Ortsbürgermeister Matthias Becker
Kirchgasse 7, 55270 Ober-Olm

Bauherr:
v. d. Hr. Ortsbürgermeister Matthias Becker
Kirchgasse 7, 55270 Ober-Olm

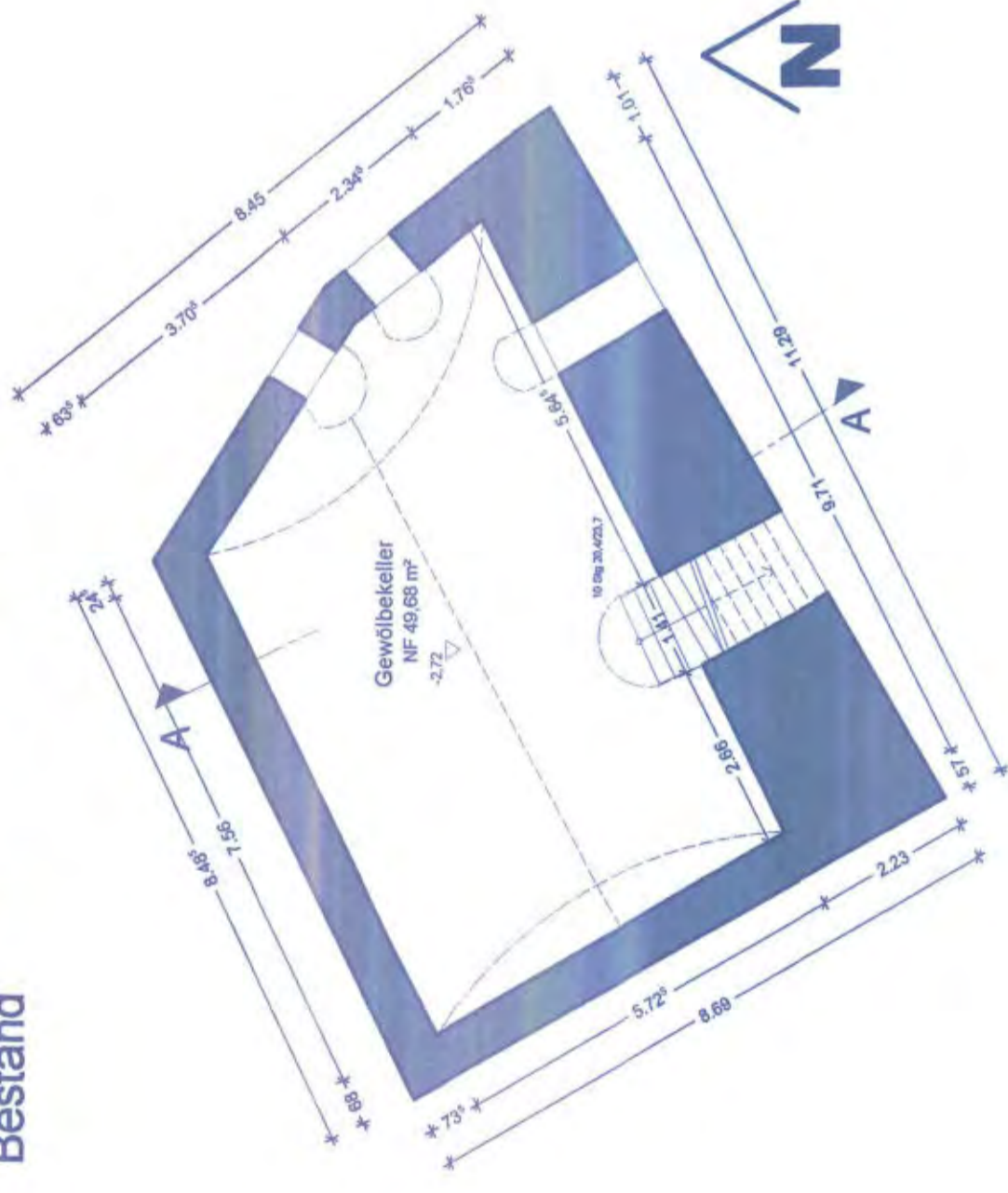
Entwurfsverfasser:
Geographisches Planungsbüro
Dipl.-Geographin N. Franzen
Arthur Marx, Dipl.-Ing. - Architekt
Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Ödernheim
Tel.: 08733 - 948 32 88; Fax: 048 32 89
E-mail: arthur.marx@topplanm.de

geprüft
Kreisvermessung Mainz-Bingen
-Untere Bauaufsichtsbehörde-
1. Fertigung

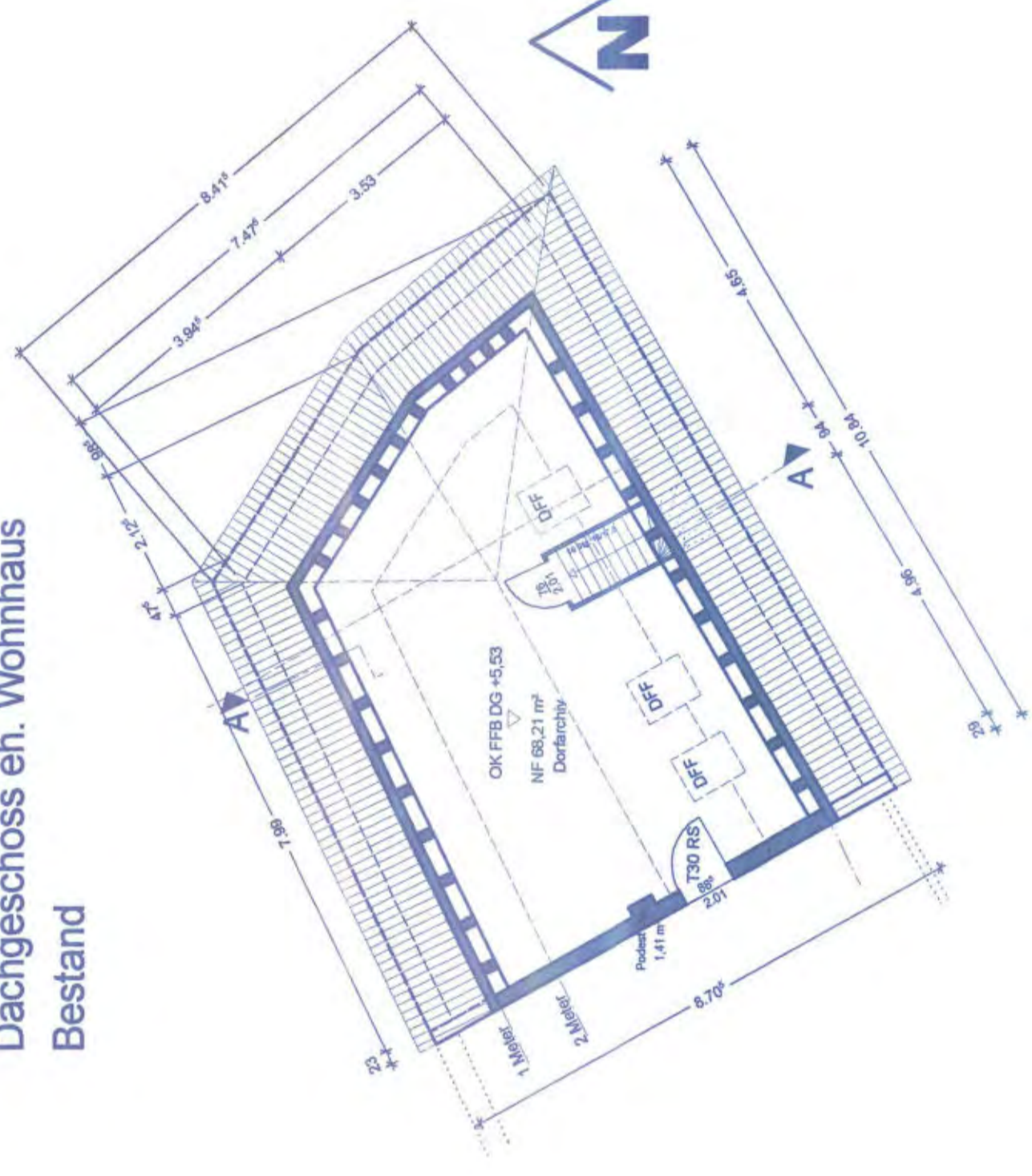
geprüft
Kreisvermessung Mainz-Bingen
-Untere Bauaufsichtsbehörde-
1. Fertigung



Kellergeschoss eh. Wohnhaus Bestand



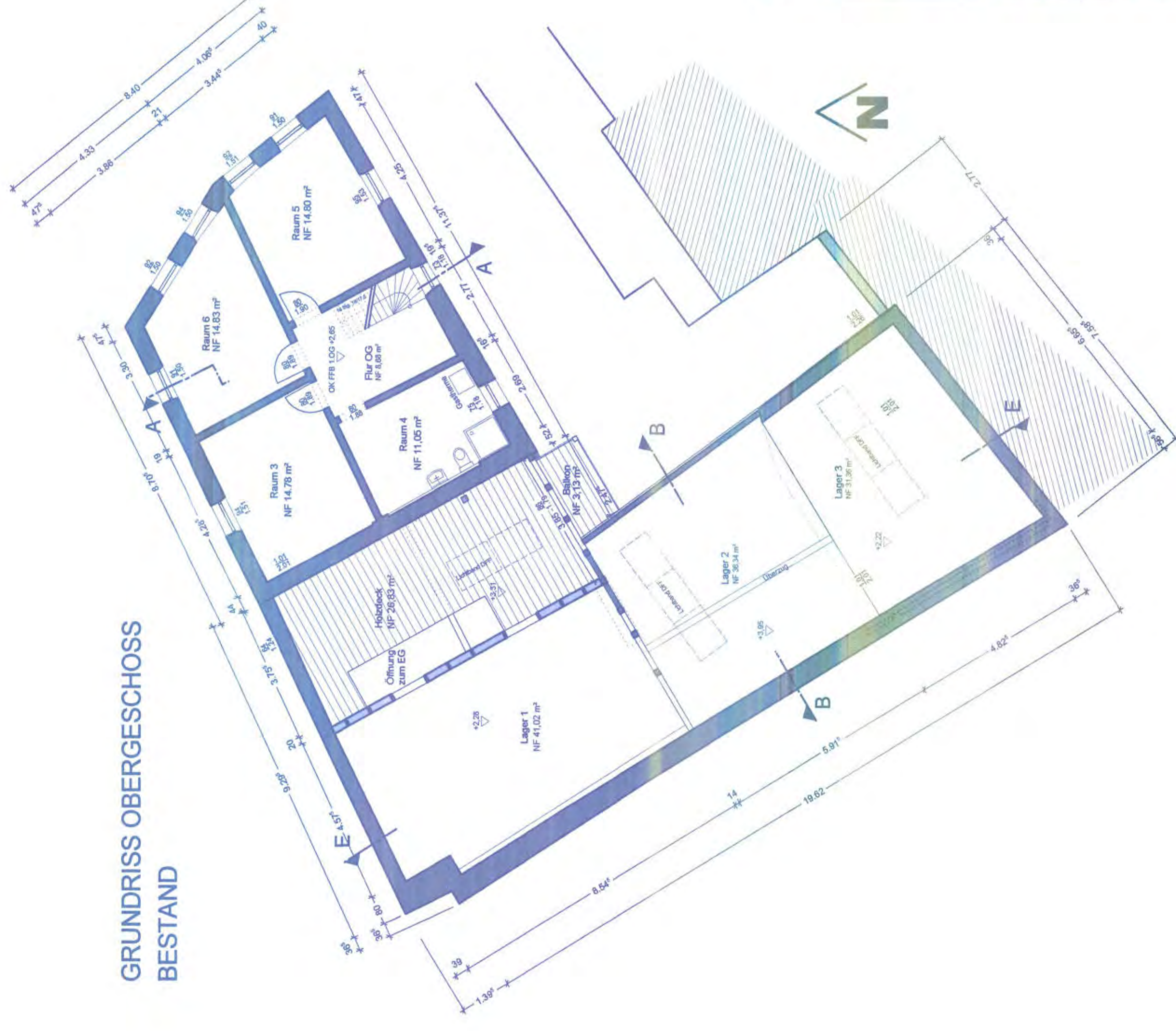
Dachgeschoss eh. Wohnhaus Bestand



GRUNDRISS ERDGESCHOSS BESTAND



GRUNDRISS OBERGESCHOSS BESTAND



3. Fertigung

EINGABEPLAN

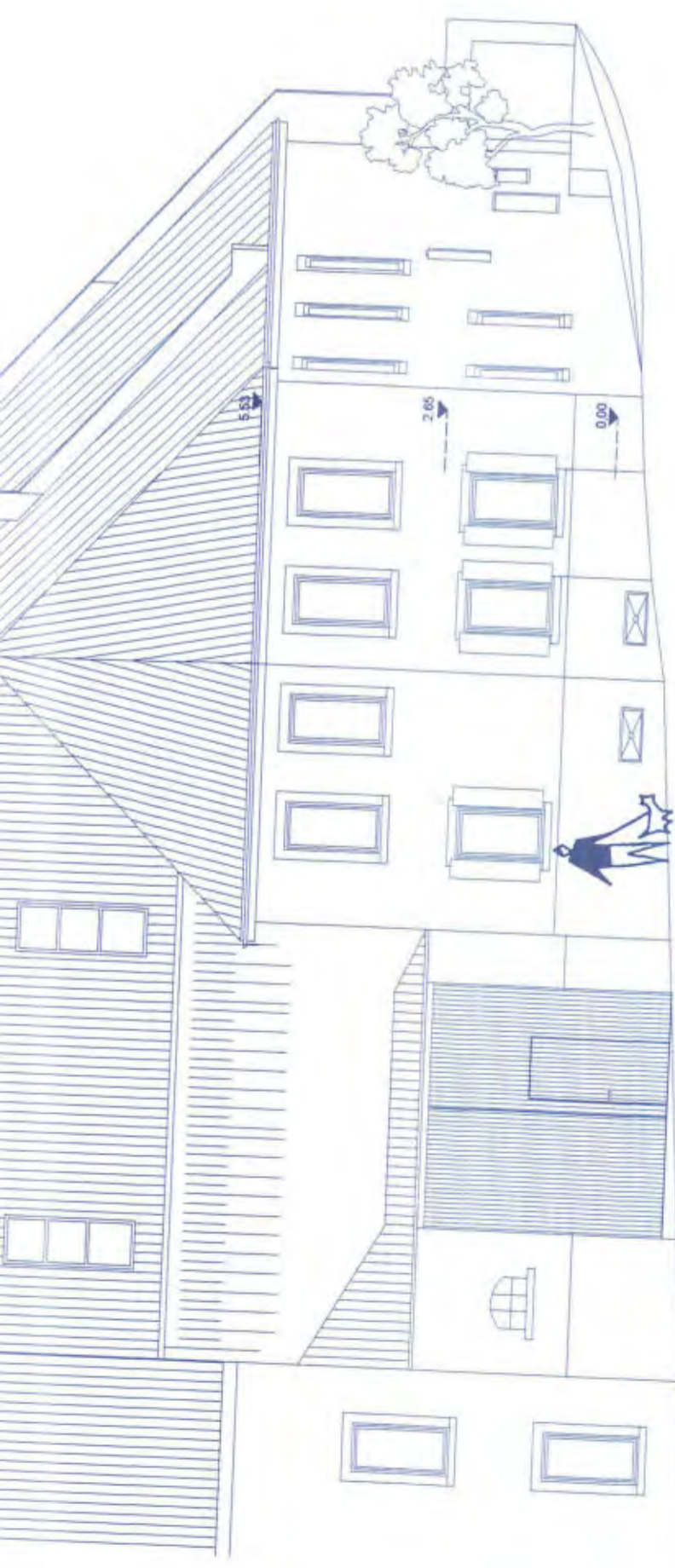
GRUNDRISS BESTAND

Bauvorhaben: Umnutzung einer ehemaligen Hofreite zu einer Ausstellungs- und Begegnungsstätte
 Kraingerasse 1, 55270 Ober-Olm
 Gemarkung Ober-Olm, Flur 1, FLST 183

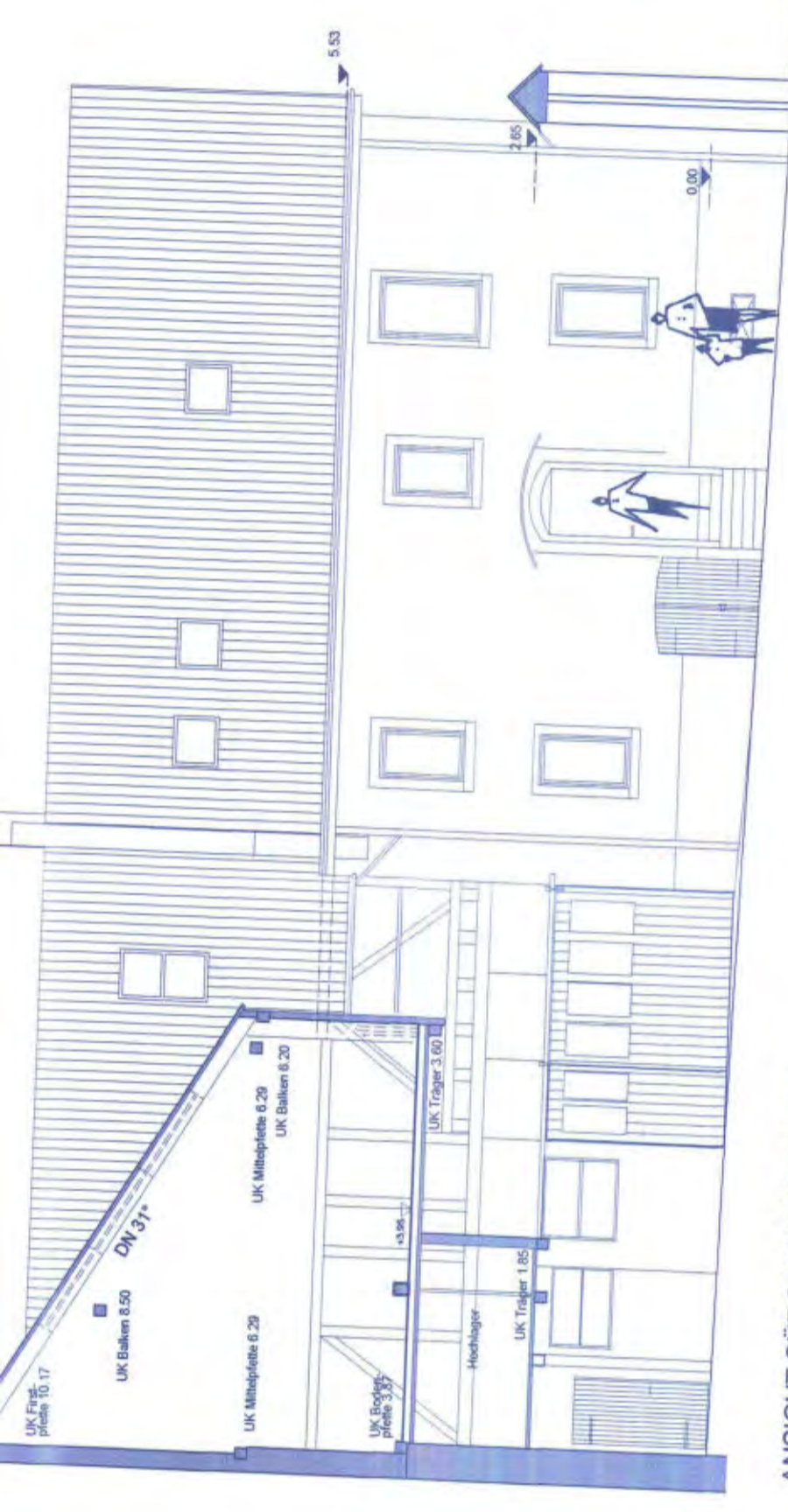
Bauherr: **Ortsgemeinde Ober-Olm**
 v. d. Hr. Ortsbürgermeister **Matthias Becker**
 Kirchgasse 7, 55270 Ober-Olm
 Telefon 0 61 36 / 60 40, Email: rahaus@ober-olm.de

Geographisches Planungsbüro
Dipl.-Geographin N. Franzen
Arthur Marx, Dipl.-Ing. - Architekt
 Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Odemheim
 Tel. 0 67 53 - 940 33 00, Fax 0 67 53 94 03 00 Email: arthur.marx@geoplanet.de

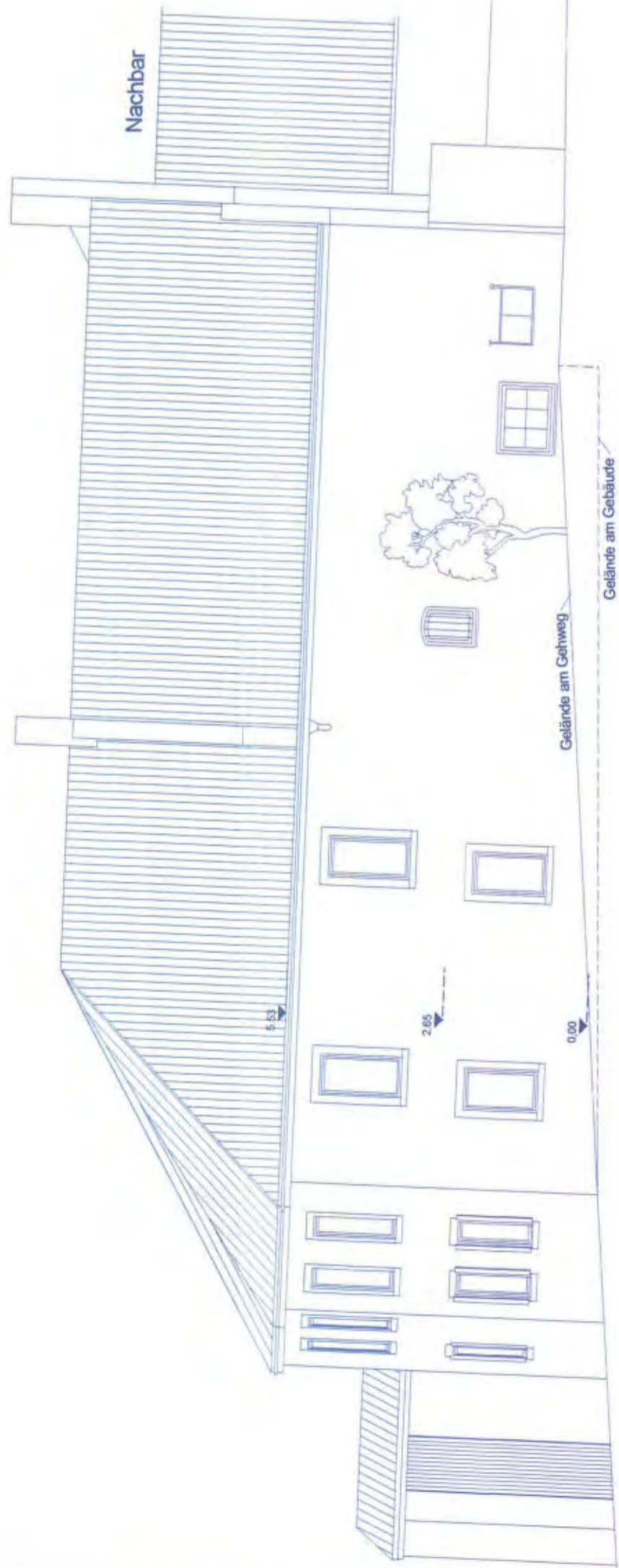
Maßstab: 1:100 Datum: 16. Oktober 2023



ANSICHT NORDOSTEN



ANSICHT SÜDOSTEN INNENHOF
SCHNITT C-C



ANSICHT NORDWESTEN

geprüft
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
-Untere Bauaufsichtsbehörde-
3. Fertigung

EINGABEPLAN

ANSICHTEN SCHNITT BESTAND

Bauvorhaben: Umnutzung einer ehemaligen Hofreite zu einer Ausstellungs- und Begegnungsstätte
Kraingerasse 1, 55270 Ober-Olm
Gemarkung Ober-Olm, Flur 1, FLST 183

Bauherr:
Ortsgemeinde Ober-Olm
v. d. Hr. Ortsbürgermeister **Matthias Becker**
Kirchgasse 7, 55270 Ober-Olm
Telefon: 0 61 36 / 80 40, Email: nathaus@ober-olm.de

Entwurfsverfasser:
Geographisches Planungsbüro
Dipl.-Geographin N. Franzen
Artur Marx, Dipl. Ing. - Architekt
Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Odenheim
Tel. 06733 - 948 32 88, Fax 948 32 89 Email: artur.marx@dorplaner.de

Maßstab: 1:100

Datum: 16. Oktober 2023

