



Herrn  
Karl-Heinz Tripp  
Bochumer Straße 325  
46282 Dorsten

Amt: Bauordnungsamt  
Gebäude: Halterner Str. 5 - Rathaus  
Auskunft: Frau Niehoff-Lohaus  
Zimmer Nr.: 320 Durchwahl Telefon (02362) 66 5153  
Durchwahl Telefax (02362) 66 5763  
geänderte Sprechzeiten:  
Mo, Di, Do 8.00-16.00 E-Mail: Bauaufsicht@dorsten.de  
Mi + Fr nur nach Vereinbarung

Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben)	Antrag vom	Antragseingang	Dorsten, den
<b>63 . 01 . 00284 / 10</b>	01.03.2010	02.03.2010	07.02.2013
Vorhaben/Baustelle Errichtung eines Hundeauslaufplatzes 46282 Dorsten - Altendorf-Ulfkotte, Bochumer Straße			
Gemarkung	Altend.-Ulfkotte		
Flur(en)	2		
Flurstück(e)	447		

### Baugenehmigung - Entwurf

Sehr geehrter Herr Tripp,

hiermit erteile ich Ihnen gemäß § 75 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) – die Baugenehmigung zu dem im Briefkopf genannten Bauvorhaben. Die mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen sowie mögliche ordnungsbehördliche Anordnungen (Bedingungen und Auflagen und Prüfungsvermerke) bilden mit dieser Baugenehmigung ein einheitliches Ganzes.

Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen Ihre Rechtsnachfolgerin oder Ihren Rechtsnachfolger. Sie wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt. Zudem lässt die Baugenehmigung aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zur Erstattung von Anzeigen unberührt.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden.

## **Bedingung**

Diese Baugenehmigung wird Ihnen unter der Bedingung erteilt, dass neben den hiermit beantragten baulichen Anlagen (Zaunanlage, Drehkreuz) keine weiteren baulichen Anlagen in Form von aufstehenden Gebäuden (Unterstand, Abstellraum o. a.) oder bauliche Anlagen i. S. des § 65 (1) Nr. 28/29 BauO NRW der Garten- und Freizeitgestaltung errichtet werden.

## **Auflagen**

1. Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 75 Abs. 6 BauO NRW).
2. Das Antragsgrundstück darf über die Zufahrt zur Bundesstraße B 224 nur vorwärts fahrend angefahren und vorwärts fahrend verlassen werden.
3. Das Grundstück ist mit zwei 1,50 m hohen Zäunen einzufrieden. Zwischen den Zäunen ist ein 2,00 m breiter Grünstreifen anzulegen. Dabei ist zu beachten, dass keine hochstämmigen Gewächse angepflanzt werden, die in das Lichtraumprofil der Bundesstraße hineinragen können. Der innere Zaun ist mit einem Stromdraht zu versehen.
4. Der Abstand des Weidezaunes darf 3,00 m, der des elektrischen Zauns 5,00 m ab Böschungsoberkante des westlich und südlich des Grundstücks gelegenen Gewässers nicht unterschreiten.
5. Das Grundstück ist zur Bundesstraße B 224 mit einem Sichtschutz, in Form einer Hecke oder durch Berankung der Zaunanlage mit Efeu, abzuschirmen.
6. Schmutz- und Abwasser – auch im geklärten Zustand – sowie sonstiges gesammeltes Wasser dürfen dem Straßeneigentum der Bundesstraße B 224 weder unmittelbar noch mittelbar zugeleitet werden.
7. Die Ausnutzung dieser Baugenehmigung verpflichtet zur Einhaltung der Nebenbestimmungen aus dem Bescheid des Kreises Recklinghausen, Fachdienst Umwelt, 70.4 – Landschaftsrecht -, Aktenzeichen (70.4) 343312-03 -12-090 vom 15.01.2013. Die in den Nebenbestimmungen genannten Ausgleichsmaßnahmen sind bis zu dem dort angegebenen Termin zu erfüllen.
8. Es dürfen keine Baustoffe verwendet werden, bei denen durch äußere Einwirkung eine chemische oder bakteriologische Beeinträchtigung der Wasserqualität zu besorgen ist.
9. Durch die Baumaßnahme verursachte Verunreinigungen des anstehenden Bodens, Oberflächen- oder Grundwassers sind auf Kosten des Auftraggebers sofort zu beseitigen. Im Falle einer Verunreinigung ist sofort die untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Für Sofortmaßnahmen sind ausreichende Mengen an Abstreu- und Bindemitteln vorzuhalten.

### **Hinweise zu Ihrem Vorhaben und Ihren Bauherrenpflichten**

1. Diese Baugenehmigung entbindet Sie oder eine Rechtsnachfolgerin oder einen Rechtsnachfolger nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in der Landesbauordnung, in Vorschriften aufgrund der Landesbauordnung oder in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. auch örtliche Bauvorschriften, Festsetzungen eines Bebauungsplanes etc.) gestellt werden, soweit nicht ausdrücklich eine Abweichung oder Befreiung zugelassen worden ist.
2. Ihr Vorhaben unterliegt gemäß § 68 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW dem vereinfachten Genehmigungsverfahren. Die Prüfung der Bauvorlagen, die Bauüberwachung (§ 81 BauO NRW) und die Bauzustandsbesichtigungen (§ 82 BauO NRW) beschränken sich auf den in der Vorschrift des § 68 BauO NRW genannten Rahmen.
3. Der Ausführungsbeginn des Vorhabens ist mir durch Sie oder durch die Bauleiterin oder den Bauleiter mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen (§ 75 Abs. 7 BauO NRW).
4. Es darf nur entsprechend den genehmigten Bauvorlagen gebaut werden. Weiterhin sind die Vorschriften über die Kennzeichnung von Bauprodukten mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen und über die erforderliche allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder Zustimmung im Einzelfall für Bauarten zu beachten (§§ 20 – 28 BauO NRW).
5. Die abschließende Fertigstellung der baulichen Anlagen ist mir von Ihnen oder der Bauleiterin oder dem Bauleiter eine Woche vorher anzuzeigen (§ 82 Abs. 2 BauO NRW).
6. Handlungen oder Unterlassungen, die unter die im § 84 Abs. 1 und 2 BauO NRW normierten Tatbestände fallen, können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € / 250.000,00 € geahndet werden.
7. Vom Straßeneigentum der Bundesstraße B 224 dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien ist auf Straßeneigentum nicht zulässig.
8. § 11 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (Schutzmaßnahmen) ist zu berücksichtigen.
9. Jede Art von Werbeanlagen, die an den freien Strecken von Bundesstraßen innerhalb von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden sollen, bedürfen einer straßenrechtlichen Zustimmung durch den zuständigen Straßenbaulastträger und einer Baugenehmigung. Dies gilt auch für Schilder bauausführender Firmen.

10. Die zufahrtsmäßige Erschließung des beantragten Vorhabens zur Bundesstraße B 224 löst mit Baubeginn eine gebührenpflichtige Sondernutzung aus. Hierüber ergeht ein gesonderter rechtsmittelfähiger Bescheid des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr, Harpener Hellweg 1, 44791 Bochum.
11. Das geplante Vorhaben befindet sich im Bereich des Gewässers L 1.6.2 des Wasser- und Bodenverbandes Schölzbach (süd- und westliche Grundstücksgrenze).  
Bauliche Anlagen, auch baugenehmigungsfreie Anlagen ( sogenannte Nebenanlagen) wie z. B. Abstell- und Kleingewächshäuser, Vorbauten, Carports Treppen, befestigte Flächen für Terrassen, Zugänge, Zufahrten, Stellplätze und Abstellplätze, Mauern und Zäune > 1,20 m im Außenbereich im Gewässerstreifen (5 m ab Böschungsoberkante) eine wasserrechtliche Genehmigung bedürfen, in der Regel aber nicht genehmigungsfähig sind.  
Der beigegefügte Flyer für Gewässeranlieger ist zu beachten.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid können Sie vor dem Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Verwaltungsaktes schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage erheben.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Begehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigegefügt werden.

Die Klage kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen – ERVVO VG/FG - vom 07.11.2012 (GV.NRW. Seite 548) eingereicht werden.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Langenkamp  
Amtsleiterin

## Anlagen

Die mit Prüfvermerk vom ----- versehenen Bauvorlagen:

- 1 Lageplan
- 1 Baubeschreibung
- 1 Betriebsbeschreibung mit Ergänzungsschreiben vom 14.09.2010

### Erläuterung zu den Abkürzungen und Fundstellen der Gesetze und Verordnungen

- BauO NRW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01. März 2000  
GV NRW S. 256- in der zur Zeit gültigen Fassung -
- LWG** Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1995 (Landeswassergesetz)  
GV. NRW. S. 926 – in der zur Zeit gültigen Fassung -