

Baubeginn sorgfältig planen!

Worauf hat der Bauherr zu achten und welche Unterlagen gehören auf die Baustelle?

Auf der Baustelle müssen vor Baubeginn folgende Unterlagen vorhanden sein:

- Bauvorlagen und Baugenehmigung,
- bautechnische Nachweise des Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutzes,
- Bescheinigungen von Prüfsachverständigen sowie
- Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten.

Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (SiGeKo, Baustellenverordnung)

Spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle sind vom Bauherren oder seinem Beauftragten dem örtlich zuständigen Gewerbeaufsichtsamt Angaben über die Baustelle zu melden, wenn die voraussichtliche Dauer der Arbeiten mehr als 30 Arbeitstage beträgt und auf der Baustelle mehr als 20 Beschäftigte gleichzeitig tätig werden. Sind auf der Baustelle Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig, muss der Bauherr bzw. sein Beauftragter unabhängig von der Größe der Baustelle einen oder mehrere geeignete Koordinatoren (**SiGeKo und/oder Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan**) bestellen.

Wann erfolgt die Einmessung?

Vor Baubeginn müssen die Grundfläche und die Höhenlage der baulichen Anlage auf dem Baugrundstück festgelegt werden. Lage- und Höhenpläne mit Grundstücksgrenzen, Schnurgerüst-Absteckung, ggf. Bescheinigungen des Prüfsachverständigen.

Aushubarbeiten

Werden bei Aushubarbeiten verunreinigte Böden (Farbe, Geruch oder Konsistenz entspricht nicht der natürlichen Bodenbeschaffenheit) angetroffen, ist unverzüglich der Aushub einzustellen und die zuständige Behörde (z. B. Referat Umwelt beim Landratsamt) zu informieren. Werden bei Bodenbewegungen Bodendenkmäler (z. B. mittelalterliche Mauerreste, Brunnen, Gruben, Hausgeräte) aufgefunden, so ist der Fund unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fundort und die aufgefundenen Gegenstände sind zunächst unverändert zu belassen. Das Unterlassen der Anzeige ist eine Ordnungswidrigkeit.

Die Beteiligten am Bau

Der Bauherr

ist verantwortlich für die

- Bestellung geeigneter Entwurfsverfasser, geeigneter Fachplaner und Sonderfachleute sowie geeigneter Unternehmer und
- Vorlage erforderlicher Anträge, Anzeigen und Nachweise.

Der Entwurfsverfasser

ist verantwortlich für die

- Vollständigkeit und Brauchbarkeit des Entwurfes;
- er hat die
- Hinweispflicht gegenüber dem Bauherrn ggf. erforderliche geeignete Fachplaner einzuschalten,
- Verantwortung für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen.

Beachte: Für alle nicht verfahrensfreien Bauvorhaben ist ein bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser erforderlich.

Fachplaner

Vor Baubeginn (spätestens mit Baubeginnsanzeige) müssen folgende Nachweise erstellt sein:

- Nachweise zur Standsicherheit,
- Nachweise zum vorbeugenden Brandschutz sowie
- Nachweise zum Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz.

In der Regel besteht die Nachweisberechtigung im Rahmen der jeweiligen Bauvorlageberechtigung. Für bestimmte Bauvorhaben muss der Nachweisersteller jedoch die Nachweisberechtigung für die Standsicherheit oder die Nachweisberechtigung für den vorbeugenden Brandschutz besitzen.

Prüfsachverständige im Bauwesen und Prüfsachverständige (PrüfVBau, SPrüfV) gibt es für folgende Zulassungsbereiche:

- Standsicherheit
- Brandschutz
- sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen (Lüftungsanlagen, CO-Warnanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, Sicherheitsstromversorgungen, Feuerlöschanlagen)
- Vermessung im Bauwesen
- Erd- und Grundbau.

Bautechnische Nachweise

Standsicherheit

Statische Berechnung und zugehörige Zeichnungen, wie z.B. Schal- und Bewehrungspläne, Konstruktionszeichnungen, Nachweis der Feuerwiderstandsdauer, Bestätigung über Erfüllung des Kriterienkatalogs oder Bescheinigungen des Prüfsachverständigen.

Vorbeugender Brandschutz

Fluchtwege, Brandabschnitte, Brandwände, ggf. Bescheinigungen des Prüfsachverständigen, wenn nicht durch die Bauaufsicht geprüft wird.

Schallschutz

Luftschall, Trittschall und Außenlärm.

Wärmeschutz

Wärmedämmung, Energieeinsparung, Energieeinsparverordnung (EnEV), Energieausweis.

Sicherheitstechnische Anlagen

Be- und Entlüftung, Entrauchung, Sicherheitsbeleuchtung, Feuerlöschanlagen, ggf. Bescheinigungen des Prüfsachverständigen.

Erd- und Grundbau

Baugrundgutachten, Beschaffenheit und Tragfähigkeit des Baugrunds, Grundwasser (Bauwerksabdichtung!), ggf. Bescheinigungen des Prüfsachverständigen.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft:

- die planungsrechtliche Zulässigkeit,
- beantragte Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften sowie
- ggf. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, z. B. Denkmalschutz.

Die Bauvorhaben

Gebäude werden in Gebäudeklassen eingeteilt. Gebäudeklassen GKL

- GKL. 1: freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m², sowie land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude.
- GKL. 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² (wie GKL1 jedoch angebaut).
- GKL. 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m.
- GKL. 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m².
- GKL. 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude. (Auszüge aus BayBO)

Beachte: Da das Bauen in Deutschland in der Obhut der Bundesländer liegt, gilt es, die jeweilig gültige LBO (Landesbauordnung) zu beachten! *Dipl.-Ing. (FH) Uwe Morchutt*

Jede Baumaßnahme muss sorgfältig vorbereitet werden!
www.bauwissen-online.de