

An die untere Bauaufsichtsbehörde Rathausplatz 2 Stadt Monheim am Rhein Rathausplatz 2		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde Stadt Monheim am Rhein Untere Bauaufsicht Eing.: 17. Okt. 2022	
PLZ, Ort 40789 Monheim am Rhein		Aktenzeichen 613 B 809/22	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauantrag <input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid <input type="checkbox"/> Referenzgebäude		Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)	
Name, Vorname, Firma Segelclub Monheim e.V.		Name, Vorname, Büro Beckert, Marion, Dipl.-Ing. Architektin	
Straße, Hausnummer Im Schleidergrund 4		Straße, Hausnummer Niederkasseler Deich 289	
PLZ, Ort 40789 Monheim am Rhein		PLZ, Ort 40547 Düsseldorf	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift Lutz Möller (Vorsitzender) Chopinstraße 8, 40789 Monheim		bauvorlageberechtigt (*): (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname Beckert, Marion Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes AK NW Nr. A 35114	
Telefon (mit Vorwahl) (02173) 933556	Telefax ---	Telefon (mit Vorwahl) 0211 5379686	Telefax ---
E-Mail vorstand@segelclubmonheim.de		E-Mail marionbeckert@t-online.de	
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil 40789 Monheim am Rhein, Monbagsee; Opladener Straße; Im Schleidergrund 4			
Gemarkung(en) Monheim	Flur(e) 13	Flurstück(e) 5067 / -	
Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018): 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> Sonstige bauliche Anlage <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Wohngebäude		<input type="checkbox"/> Sonderbau (nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018)	
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018) Ersatzneubau Clubheim			
Das Bauvorhaben bedarf einer <input type="checkbox"/> Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) <input type="checkbox"/> Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB) <input type="checkbox"/> Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)			
Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage schriftlich zu begründen. <input type="checkbox"/> Es liegt eine Abweichung (§ 69 Absatz 1a BauO NRW 2018) vor (Bescheinigung durch Sachverständige/n für die Prüfung des Brandschutzes).			
Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018) planungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/> bauordnungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/>			
Fragestellung:			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens <input type="checkbox"/> Vorbescheid <input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung <input type="checkbox"/> Baulast Nr. <input type="checkbox"/> Denkmalrechtliche Erlaubnis <input checked="" type="checkbox"/> Baugenehmigung	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
	20.04.1983	Stadt Monheim	172 / 82
Fortsetzung Blatt 2			

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigelegt:

(einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen)

1. 3-fach Lageplan/amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte (§ 2 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. 3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000 (§ 2 Absatz 3 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5. 3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6. 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
- 7.1 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2 2-fach bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO)
- 7.3 1-fach bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die voraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 2.1.3 AVerwGebO NRW in einer separaten Anlage zwingend aufzuführen

zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 aufgeführt sind

8. 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)
9. 3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 2 BauO NRW 2018 eingereicht:

- 10.1 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (gilt für Wohngebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Garagen mit einer Nutzungsfläche über 100 m² bis 1000 m²)
- 10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:
- den Nachweis des Schallschutzes
 - den Nachweis des Wärmeschutzes
 - den Nachweis der Standsicherheit
 - den Nachweis des Brandschutzes

11. Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

12. Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

13. Erklärung der/des Entwurfsverfassenden (§ 68 Absatz 4 Satz 2 BauO NRW 2018):
Ich erkläre hiermit, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht.

Ort, Datum Monheim, 12.10.2022

Ort, Datum Düsseldorf, 12.10.2022

Für die Bauherrschaft:

Die/Der bauvorlageberechtigte (*) Entwurfsverfassende:


Unterschrift


Unterschrift

(*) Nur Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer/einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassenden unterschrieben sein (§ 67 Absatz 1 BauO NRW 2018). In den Fällen des § 67 Absatz 2 BauO NRW 2018 ist eine Bauvorlageberechtigung nicht erforderlich.

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom 12.10.2022 Im einfachen Baugenehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 8 bis 10 nicht erforderlich.		Baubeschreibung	
Bauherrschaft Segelclub Monheim e.V., Im Schleidergrund 4, 40789 Monheim am Rhein			
Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) Im Schleidergrund 4, 40789 Monheim am Rhein			
1	Bezeichnung des Vorhabens	Ersatzneubau Clubheim	
2	Art der Nutzung <input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung ist beigelegt	Vereinsheim	
3	Angaben zum Grundstück geschützter Baumbestand	<input type="checkbox"/> ja	
	Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> durch zentrale Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> durch Brunnen
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)	Monbag-See, ca. 50 m	
	Grundstücksentwässerung	<input type="checkbox"/> durch öffentliche Sammelkanalisation <input type="checkbox"/> durch Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> durch sonstige Anlage; Art:	<input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum
	Sonstiges	Das Clubheim hat keine sanitären Anlagen, da separat auf Grundstück vorhanden.	
4	Barrierefreies Bauen	<input checked="" type="checkbox"/> eingehalten bei: <input type="checkbox"/> Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen <input type="checkbox"/> unverhältnismäßiger Mehraufwand aufgrund von: <input type="checkbox"/> schwierigen Geländeverhältnissen oder <input type="checkbox"/> ungünstiger vorhandener Bebauung (Nachweis ist beigelegt)	
5	Anzahl der notwendigen Stellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück:	in Garagen + im Freien =
		fremden Grundstück mit Baulast:	=
		durch Ablösung	=
			Summe:
		davon für Menschen mit Behinderungen:	
6	Anzahl der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	Zu errichtende Wohngebäude mit mehr als 5 Stellplätzen (§ 6 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur Zu errichtende Nichtwohngebäude mit mehr als 6 Stellplätzen (§ 7 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur Anzahl Ladepunkte <input type="checkbox"/> Dem bestehenden oder erwarteten Bedarf an Ladeinfrastruktur in einer oder mehreren Liegenschaften wird dadurch Rechnung getragen, dass die Gesamtzahl der zu errichtenden Ladepunkte zusammen in einer oder mehreren Liegenschaften errichtet wird. Eine Planung für alle betroffenen Nichtwohngebäude und Stellplätze ist zugrunde gelegt (§ 10 Absatz 2 und 3 GEIG).	

Baubeschreibung Blatt 3	Bauherrschaft: Segelclub Monheim e.V., Im Schleidergrund 4, 40789 Mon	Bauantrag vom: 12.10.2022
12 Sonstiges		
Die/Der Entwurfsverfassende:		Genehmigungsvermerk
Name, Vorname, Büro Beckert, Marion, Dipl.-Ing. Architektin AK NW Nr. A 35114		
Straße, Hausnummer Niederkasseler Deich 289		
PLZ, Ort 40547 Düsseldorf		
Datum, Unterschrift * 12.10.2022 <i>M. Beckert</i>		

* für elektronische Verfahren gelten die jeweiligen Bestimmungen

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom 12.10.2022		Betriebsbeschreibung für gewerbliche Anlagen					
Bauherrin / Bauherr: Segelclub Monheim e.V.		Betreiberin / Betreiber: Segelclub Monheim e.V.					
Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) 40789 Monheim am Rhein , Im Schleidergrund 4							
1	Art des Betriebes oder der Anlage	Clubheim zur Förderung des Segelsports ohne Ertragsziel. Schutz- und Schulungsraum mit Umkleide für Segelsportler.					
	Erzeugnisse						
	Dienstleistung						
	Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren						
	Arbeitsabläufe <input type="checkbox"/> Arbeitsablaufplan ist beigefügt						
	Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen, Betriebsfahrzeuge <input type="checkbox"/> Maschinenaufstellungsplan ist beigefügt						
2	Betriebszeit	an Werktagen			an Sonn- und Feiertagen		
		von	bis	Zahl der Schichten	von	bis	Zahl der Schichten
3	Gesamtbeschäftigte am Betriebsort	männlich		weiblich		insgesamt	
		über 18 Jahre	unter 18 Jahre	über 18 Jahre	unter 18 Jahre		
		im bestehenden Betrieb					
		davon in der stärksten Schicht					
		nach Durchführung des Vorhabens					
		davon in der stärkeren Schicht					
Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen							
4	Arbeitsräume Besondere Einwirkungen und Gefahren Gesundheitlich unzutragliche Temperaturen, Wärmestrahlung, mech. Schwingungen, elektrostatische Aufladungen, ionisierende Strahlung Gefahrstoffe (auch Gase, Abgase, Nebel oder Stäube, Sicherheitsdatenblätter beifügen) Lärm am Arbeitsplatz	Art und Ursache	Bezeichnung des Raumes		Schutzvorkehrungen		
Fortsetzung Blatt 2							

Betriebsbeschreibung Blatt 2		Bauherrin / Bauherr: Segelclub Monheim e.V.				Bauantrag vom: 12.10.2022			
5 Sozialeinrichtungen	im bestehenden Betrieb		nach Durchführung des Vorhabens						
	Pausenräume	m ²	Platze	m ²	Platze				
	Sanitätsräume	m ²		m ²					
	Liegeräume für Frauen	Rauminhalt (m ²)	Anzahl der Liegen	Rauminhalt (m ²)	Anzahl der Liegen				
Umkleideräume		für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen				
Grundfläche	m ²	m ²		4,5 m ²	4,5 m ²				
Zahl der Kleiderablagen				40	40				
Waschräume									
Zahl der Waschbecken									
Zahl der Duschen									
Toilettenräume									
Zahl der Toiletten									
Zahl der Bedürfnisstände (Urinale)									
6 Zusätzliche Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen									
6.1 Lüftung									
Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)									
freie Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raumlufttechnische Anlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstige Lüftungsmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2 Raumtemperatur									
Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)	1								
vorgesehene Raumtemperatur (°C)	keine								
6.3 Rutschhemmende Fußböden in folgenden Räumen									
Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)									
6.4 Sicherheitsbeleuchtung in folgenden Räumen									
Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)									

Betriebsbeschreibung Blatt 3		Bauherrin / Bauherr: Segelclub Monheim e.V.		Bauantrag vom: 12.10.2022	
7	Immissionsschutz				
7.1	Luftverunreinigung (z. B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) Art der Verunreinigung	keine			
	Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss- und Höhenangaben)				
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen				
7.2	Geräusche (z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück) Ursache, Dauer, Häufigkeit	Tageszeit von - bis	Nachtzeit (22.00 – 6.00) von - bis		
	Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)				
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche				
7.3	Erschütterungen, mechanische Schwingungen	Tageszeit von – bis	Nachtzeit (22.00 – 6.00) von - bis		
	Art, Ursache, Dauer und Häufigkeit	keine			
	Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen				
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen				

Fortsetzung Blatt 4

Betriebsbeschreibung Blatt 4		Bauherrin / Bauherr: Segelclub Monheim e.V.		Bauantrag vom: 12.10.2022
7.4	Abfallstoffe Art, Menge pro Zeiteinheit			
	Zwischenlagerung Art, Ort und Menge			
	Art der Beseitigung	Jedes Mitglied nimmt den von ihm mitgebrachten Stoffe /verursachten Hausmüll wieder mit nach Hause und entsorgt ihn da.		
7.5	Besonders zu behandelnde Abwässer Art, Menge pro Zeiteinheit			
	Art und Ort der Behandlung			
	Verbleib der Rückstände			
8	Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften <small>(z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht)</small>			
	Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum			
	<small>(Ergänzung zu Nr. 5 des Bauantrags)</small>	Bescheid(e) vom	durch	Aktenzeichen
9	Sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind	separates Gebäude mit Sanitäranlagen vorhanden, die an die Sammelgrube der ehemaligen Werkswohnung (jetzt Liegenschaftsamt Stadt Monheim) angeschlossen sind; mit regelmäßiger Entsorgung durch Fachbetrieb		
	Ort, Datum Düsseldorf 12.10.2022	Genehmigungsvermerk		
Der / die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in: 				
Unterschrift				

Antrag auf Genehmigung

Ersatzneubau Clubheim

Antragsteller:
Segelclub Monheim e.V.
Im Schleidergrund 4
40789 Monheim am Rhein

Nutzfläche / Bruttogrundfläche / Bruttorauminhalt
mit CAD ermittelt

1. Nutzfläche - NF neu

Clubheim SCMO	58,24 m ²
Lagerraum für Opti-Boote und Geräte	<u>20,10 m²</u>
Summe	78,34 m ²

2. Bruttogeschosßfläche - BGF neu

Clubheim SCMO	67,90 m ²
Lagerraum für Opti-Boote und Geräte	<u>22,34 m²</u>
Summe	90,24 m ²

3. Bruttorauminhalt - BRI neu

Clubheim SCMO	$67,90 \text{ m}^2 \times (3,425 + 5,305) / 2 \text{ m} =$	296,38 m ³
Lagerraum für Opti-Boote und Geräte		<u>61,44 m³</u>
Summe		357,82 m ³

Rohbaukosten

Clubheim SCMO	$296,38 \text{ m}^3 \times 210,00 \text{ €/m}^3 =$	62.240,53 €
Lagerräume	$61,44 \text{ m}^3 \times 110,00 \text{ €/m}^3 =$	<u>6.758,40 €</u>
Summe		68.998,93 €


Düsseldorf, den 12.10.2022
Entwurfsverfasserin:
Dipl.-Ing. Architektin Marion Beckert
Niederkasseler Deich 289, 40547 Düsseldorf
Tel.: 0211 / 5379686, Mobil: 0172 2798202
Email: marionbeckert@t-online.de AKNW-Nr.: A 35114

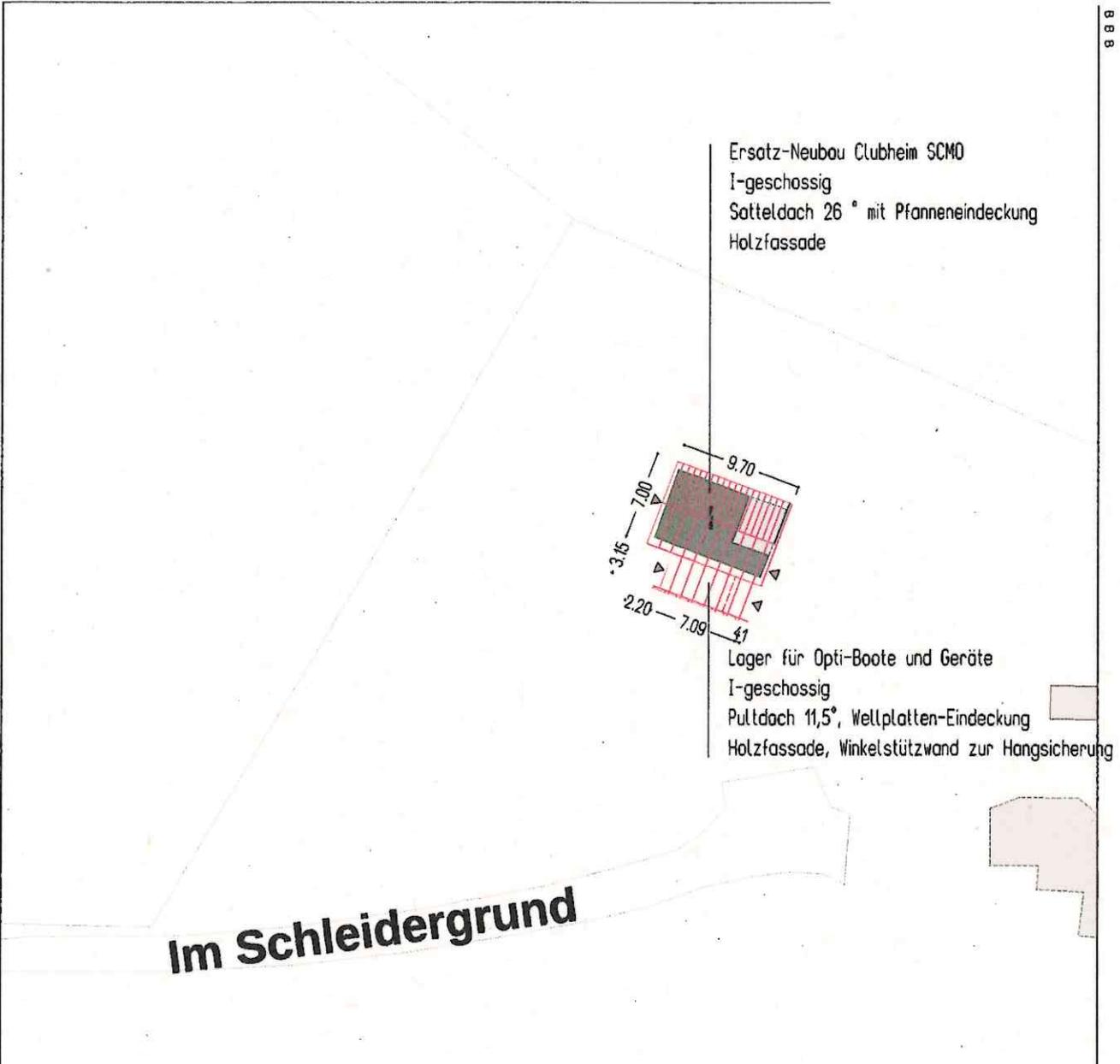
Der Bürgermeister
nicht amtlicher Auszug aus dem Geodatenprofil

Lageplan 1: 500

12.10.2022



MONHEIM AM RHEIN



Ersatz-Neubau Clubheim SCMO
I-geschossig
Satteldach 26° mit Pfanneneindeckung
Holzfassade

Lager für Opti-Boote und Geräte
I-geschossig
Pultdach 11,5°, Wellplatten-Eindeckung
Holzfassade, Winkelstützwand zur Hangsicherung

Im Schleidergrund

Datum, Unterschrift Bauherrschaft:

Handwritten signature
12.10.2022

Datum, Unterschrift Entwurfsverfassende:

12.10.2022 *M. Beckert*

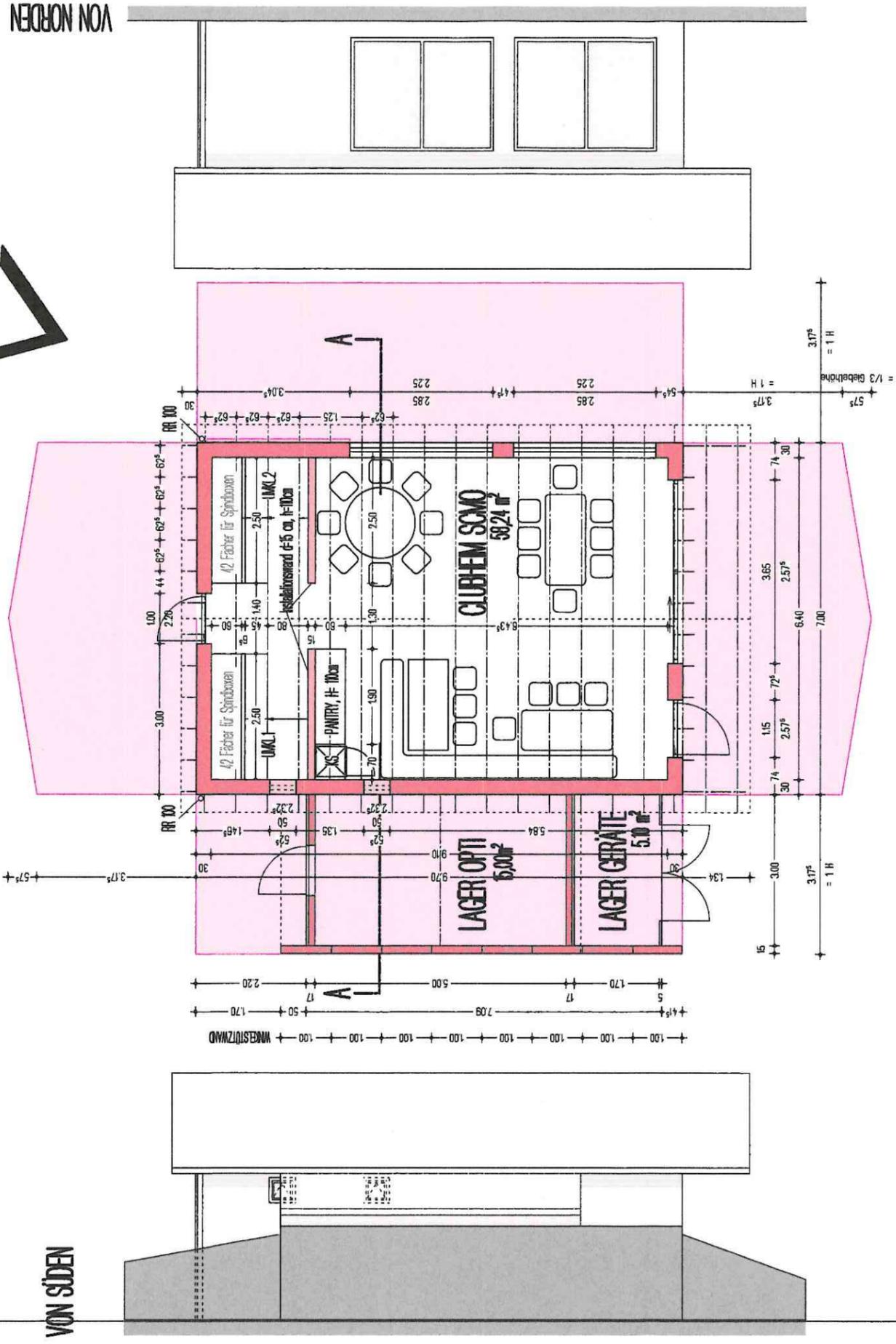
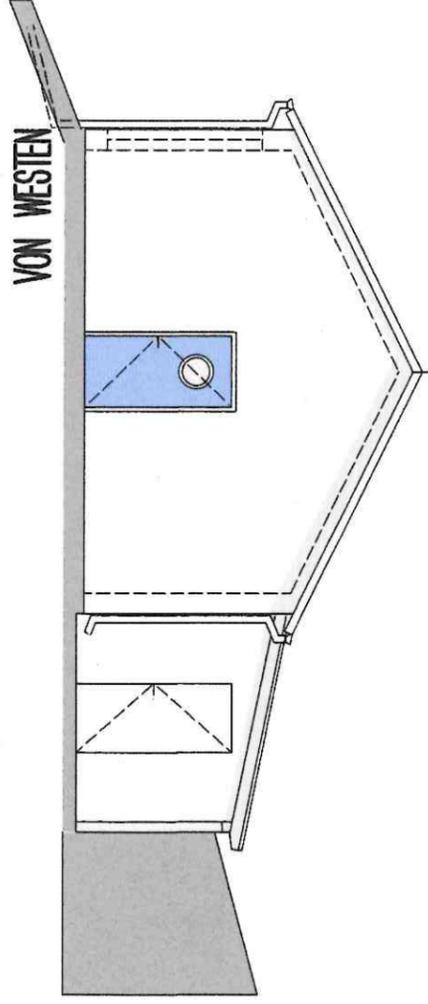


B BODE A

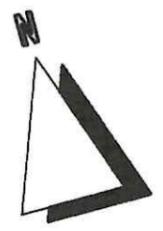
C



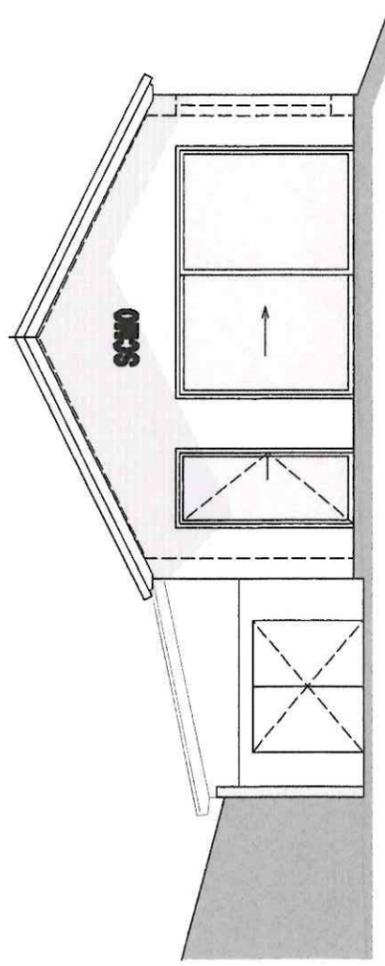
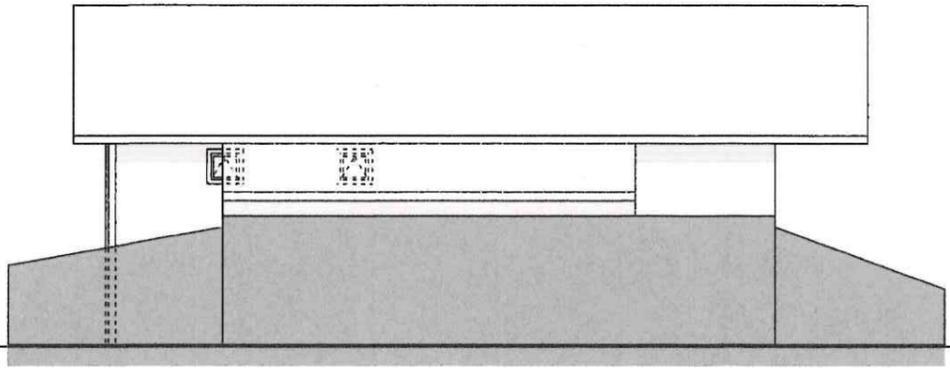
VON WESTEN



VON NORDEN

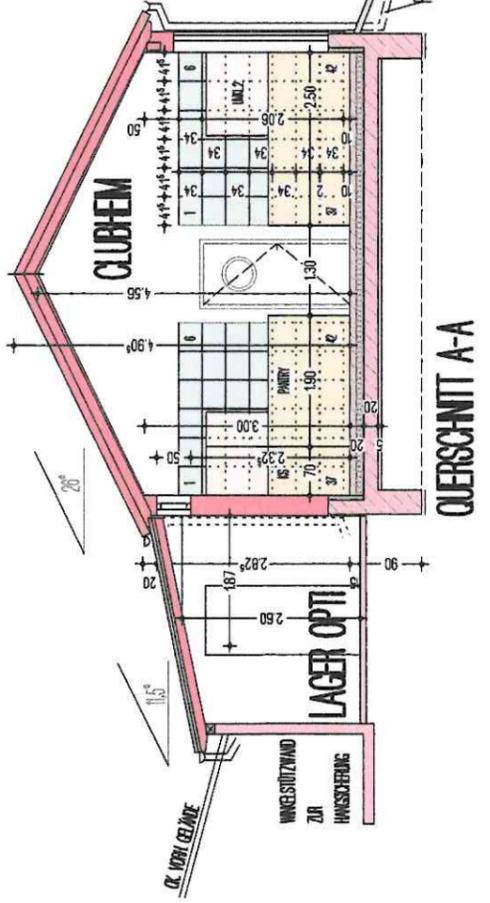


VON SÜDEN



VON OSTEN

Bauherr: Ersatz-Neubau Clubheim SCMO
 Bauort: In Scheidergrund 4, 40789 Monheim an Rhein
 Bauherr: Segelclub Monheim e.V. (SCMO)
 In Scheidergrund 4, 40789 Monheim an Rhein
 Entwurfsverfasser: Marion Beckert, Dipl.-Ing. Architektin
 Niederkasseler Deich 289, 40547 Düsseldorf
 Planinhalt: Grundriss, Ansichten, Schnitt Maßstab: 1:100
 RW-Verstärkung



QUERSCHNITT A-A

Datum: 05.06.2022, Geändert: 27.07.2022, 12.10.2022