



63

Stadt Köln · Bauaufsichtsamt  
Stadthaus · 50679 Köln

**Bauaufsichtsamt**

Stadthaus · Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

KVB: Linien 1, 3, 4, 9, 151, 153 · S 6, S 11, S 12  
Haltestellen: Bhf. Deutz/Messe · LANXESSarena

Auskunft: Herr Suchowski

Zimmer: 07D01 Telefonisch Do 10 - 12 Uhr  
Persönlich nach Terminvereinbarung  
Abgabe von Unterlagen im GZ 07D24a

Telefon: (02 21) 2 21 - 32779  
E-mail: christoph.suchowski@stadt-koeln.de  
Telefax: (02 21) 2 21 - 28496

Tag: 19.04.2023

An  
Massivhaus GmbH  
vertr.d.Herrn Hans Zaunmüller  
Kölner Str. 97  
51429 Bergisch Gladbach

**V O R B E S C H E I D**

**Aktenzeichen:** 63/V27/0147/2022  
**Eingangsdatum:** 07.07.2022  
**Straße/Hausnummer:** Burggraben ohne Nr.  
**PLZ/Ort:** 51147 Köln-Wahn

**Gemarkung: Wahn Flur: 2 Flurstück: 1430 / 0**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben unter dem o.g. Aktenzeichen am **07.07.2022** eine Voranfrage eingereicht.

Diese Voranfrage habe ich nach ihrem Inhalt wie folgt gewertet:

**Voranfrage zur Klärung des Planungsrechts (Bebauungsgenehmigung) für die Errichtung eines Doppelhauses**

Für das entsprechend den eingereichten Antragsunterlagen beabsichtigte Vorhaben erteile ich Ihnen gemäß § 77 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.7.2018 einen planungsrechtlichen Vorbescheid.

Bestandteile dieses Vorbescheides sind folgende Anlagen:

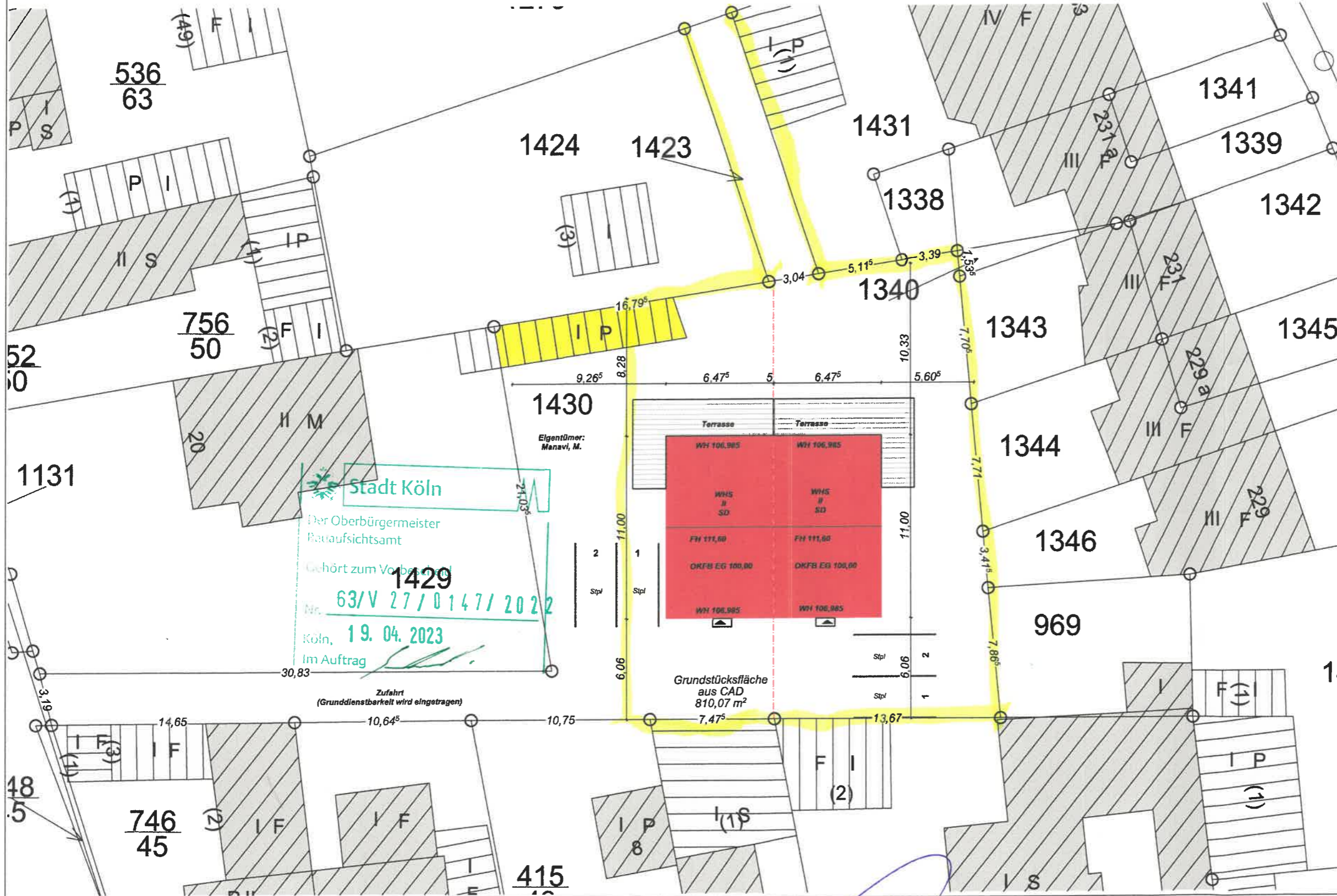
- Lageplan

Hinweise:

- Der Vorbescheid gem. § 77 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.7.2018 ist keine Baugenehmigung.  
Es wurde keine bauordnungsrechtliche Prüfung durchgeführt. Eine Klärung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorschriften, wie z.B. der Bestimmungen des Landschafts-, Gewässer-, Denkmalschutzes etc. erfolgt grundsätzlich nur im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Verfahren zur Erlangung eines sog. umfassenden Vorbescheides.
- Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Er berechtigt nicht zum Baubeginn.

Die Pläne sind ausschließlich für die Baugenehmigung zu verwenden. Sie dürfen nicht als Werkpläne auf der Baustelle eingesetzt werden. Für die Küchen- und Badeinrichtung sind die Pläne bzw. Angaben der Küchen- und Badplanung der Bauherrschaft maßgebend, die Entwässerung ist dementsprechend anzupassen. Alle Maße sind vor Baubeginn zu überprüfen. Änderungen bzw. Abweichungen sind dem Architekten schriftlich mitzuteilen.

**ZAUNMÜLLER**  
MASSIVHAUS



**Stadt Köln**  
Der Oberbürgermeister  
Bauaufsichtsamt  
gehört zum Vorhaben  
Nr. **63/V 27/0147/2022**  
Köln, **19. 04. 2023**  
Im Auftrag

**Hinweise**

Gebäudeklasse 2, Ausführung gem. geltender bautechnischer Regelwerke und dem Stand der Technik.  
Maßgebend für die Planung und Ausführung ist die Statik sowie der EnEV- und Schallschutznachweis (sofern erforderlich).

Auszug aus Lageplan M. 1:1000

**LEGENDE:**

	Vorgesehene Bauteile		Wand in Bauart einer Brandwand
	Vorhandene Bauteile		hochfeuerhemmend
	Zu beseitigende Bauteile		feuerhemmend
	vorh. Gelände am Gebäude		
	gepl. Gelände am Gebäude		

**Bauvoranfrage**

Sämtliche Maße sind vom Unternehmer eigenverantwortlich am Bau zu prüfen.  
Alle Werkpläne sind nur in Verbindung mit den gültigen Schal- und Bewehrungsplänen des Tragwerksplaners, sowie den Durchbruchplänen der Fachingenieure gültig und/oder den ergänzenden Angaben.  
Dehnungsfugen sind nach Angabe Tragwerksplaner auszuführen.  
Der Ausführende ist verpflichtet, den Auftraggeber auf etwaige Unstimmigkeiten der Ausführungsunterlagen hinzuweisen (VOB, § 3.3).

**Gebäudeklasse 2:**  
**Abstandsflächen 3,0m**

**B-Plan: keiner**

± 0,00 = 100,00 m üNN = OK FFB EG

**BAUVORHABEN:**

**813.22 - Errichtung eines Doppelhauses**  
Burggraben o.Nr.  
51147 Köln

Gemarkung: Wahn  
Flur: 2  
Flst.: 1430

**BAUHERR:**

**Zaunmüller Massivhaus GmbH**  
Kölner Str. 97  
51429 Bergisch Gladbach

Tel: Telefon (mit Vorwahl) +49 2204 / 48130-0  
E-Mail: info@zaunmueller.de

Unterschrift

**ARCHITEKT:**  
**architekton**  
Dipl.-Ing.(FH)  
**Christina Jonas**  
Birkenweg 10  
53804 Much

Tel: 02245 600 980/ Fax: 02245 600 981  
E-Mail: c.jonas@architekton-jonas.de  
Web: architekton-jonas.de

Unterschrift

**BVA.09** **Lageplan**

AB-08 Lageplan

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:250	420*297 A3	04.07.2022	chrjonas/af/kh

Datename: 873.22\_BV DHH\_Burggraben\_ZM  
Pfad: BIMcloud: Venus - BIMcloud Basic für ARCHICAD 24/873.22\_BV DHH\_Burggraben\_ZM