

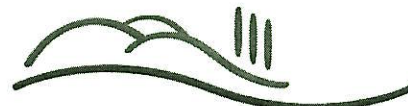
11. JULI 2025

VV	V	MA:			
FG 1	FG 2	FG 3	FG 4	FG 5	

Kopie an:

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

Verbandsgemeindewerke Sprendlingen-Gensingen AöR
vertr. d. Herrn Eugen Spenst
Elisabethenstr. 1
55576 Sprendlingen



MAINZ · BINGEN

Kreisverwaltung

Es schreibt Ihnen

Herr Jürgen Heß
Bauen und Umwelt
Fachbereich Bauen
Zimmer C-107
Tel. 06132 7 87-2125
Fax 06132 7 87-
E-Mail Hess.Juergen@Mainz-
Bingen.de

Aktenzeichen 21/611-21 /
0002/25-B-103
08.07.2025

BAUGENEHMIGUNG

Bauakte	0002/25-B-103		
Baugrundstück	55457 Gensingen, Außerhalb		
Gemarkung	Gensingen	Flur	14
		Flurstück	552
Bauvorhaben	Neubau einer Lagerhalle auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage 'Mittlerer Wiesbach' in Gensingen		

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. § 35 Abs. 1 BauGB beurteilt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Konrad-Adenauer-Str. 34, 55218 Ingelheim sowie in elektronischer Form (kv-mainz-bingen@poststelle.rlp.de oder kreisverwaltung@mainz-bingen.de-mail.de) nach § 3a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes erhoben werden.

Im Auftrag

Scheffler

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

Rheinhausen Sparkasse
IBAN DE19 5535 0010 0100 0111 54
BIC MALADE51WOR

Bedingungen

Das Bauvorhaben ist nach den diesem Bauschein beiliegenden Unterlagen auszuführen. Die in grüner Farbe in die Zeichnungen, Berechnungen und sonstigen Unterlagen des Antrages eingetragenen Änderungen und Ergänzungen sind bei der Bauausführung zu beachten.

Spätestens bei Baubeginn, jedoch vor Aushändigung des Bauschildes (Roter Punkt) muss der Bauaufsichtsbehörde ein Bericht der mit der Prüfung des Standsicherheitsnachweises beauftragten Person vorliegen, dass gegen die Ausführung der Bauarbeiten gemäß den geprüften und mit Prüfvermerk versehenen Unterlagen in statischer Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Die mit der Prüfung des Standsicherheitsnachweises beauftragte Person ist rechtzeitig vor dem Betonieren zur Überwachung der Ausführung der tragenden Bauteile zu benachrichtigen.

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.

Auflagen - Brandschutz

1.0.

Die von hier in den Planunterlagen vorgenommenen Eintragungen, die Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz (RLP), die Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (Industriebau-Richtlinie – IndBauRL) RLP und die in Rheinland-Pfalz eingeführten Technischen Baubestimmungen sind zu beachten.

1.1.

Die den Bauantragsunterlagen beigefügte Baubeschreibung enthält Angaben zur Feuerwiderstandsfähigkeit. Von Seiten der Brandschutzdienststelle wird von der Einhaltung der Vorschriften der Landesbauordnung und der Industriebau-Richtlinie ausgegangen.

Hinweis:

Einer Bauweise ohne Feuerwiderstandsklasse in F0 könnte aus Sicht der Brandschutzdienststelle gem. der IndBauRL zugestimmt werden.

1.2.

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

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.

Die Mindestbreiten von Rettungswegen dürfen durch offenstehende Türen, Einbauten oder Einrichtungen nicht eingeengt werden.

3.0.

Es sind keine Rauchabzugsvorrichtungen geplant.

Diese Anforderung sind für Produktions- und Lagerräume mit nicht mehr als 1.600 m² Grundfläche erfüllt, wenn

- diese Räume entweder an der obersten Stelle Öffnungen zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von insgesamt 1 Prozent der Grundfläche (6,20 m²)

oder

im oberen Drittel der Außenwände mit einem freien Querschnitt von der Grundfläche, vorzusehen. Die Öffnungen müssen von jederzeit zugänglichen Stellen aus leicht von Hand bedient werden können.

oder

- im oberen Drittel der Außenwände angeordnete Öffnungen, Türen oder Fenster mit einem freien Querschnitt von insgesamt 2 Prozent der Grundfläche (12,40 m²) haben

sowie

Zuluftflächen in insgesamt gleicher Größe jedoch mit nicht mehr als 12,00 m² freiem Querschnitt vorhanden sind, die im unteren Raumdrittel angeordnet werden sollen.

3.1.

Alternativ können je 400 m² der Grundfläche mind. ein Rauchabzugsgerät mit einer aerodynamisch wirksamen Fläche von 1,50 m² im Dach oder im oberen Raumdrittel anzuordnen. Werden mehrere Rauchabzugsgeräte verbaut, sind diese in einer Auslösegruppe zusammenzufassen. Diese Rauchabzugsanlagen müssen automatisch auslösen und von Hand von einer jederzeit zugänglichen Stelle ausgelöst werden können.

3.2.

Elektrische Vorrichtungen dürfen nur verwendet werden, wenn der Rauchabzug bei Stromausfall selbsttätig (z.B. durch Federdruck) öffnet oder die Anlage an eine Sicherheitsstromversorgungsanlage angeschlossen ist. Die Auslöseeinrichtungen von nicht manuellen Rauchabzugsvorrichtungen sind an der jeweiligen Bedienungsstelle mit der Aufschrift "Rauchabzug" zu versehen. Die Stellung des Rauchabzuges - offen oder geschlossen - muss an der Bedienungsstelle erkennbar sein.

3.3.

Mindestens ein Tor ist so auszuführen, dass es sich von innen jederzeit ohne Hilfsmittel öffnen lässt. Elektrisch betriebene Tore müssen sich bei Stromausfall auch von Hand öffnen lassen.

3.4.

Hinweis:

Sollte dieser Nachweis nach der Baumaßnahme nicht erbracht werden, wäre in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle vor Beginn der Baumaßnahme eine Erleichterung zum Rauchableitung möglich.

4.0.

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.

4.1.

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.

5.0.

Sollte eine Photovoltaikanlage geplant sein, ist bei der Installation der Photovoltaikanlage ein DC-Freischalter, mit Fernauslösung für die Feuerwehr im Bereich der Gebäudehauptsicherung, zum Freischalten der DC-Hauptleitung bzw. der Modulstränge einzubauen. Am Fernauslöser muss erkennbar sein, ob die DC-Hauptleitung spannungsfrei ist. Die Schließung für die Fernauslösung ist bei der jeweils zuständigen Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung zu beschaffen.

5.1.

An den Zählerstellen und am Kasten der Hauptsicherung muss das von der Deutschen Kommission Elektrotechnik (DKE) im DIN und VDE festgelegte Hinweiszeichen mind. in der Größe DIN A6 angebracht sein.

Hinweis:

Das Hinweisschild kann bei Energieversorgern, Versicherern und dem BSW-Solar bezogen werden.

6.0.

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 Wasserbehörde

Die in Fotokopie beigefügte Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde ist zu beachten und einzuhalten. Sie ist Bestandteil der Baugenehmigung.

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Bauen und Umwelt
Untere Wasserbehörde
Frau Luley
AZ: 21b-55203-025-4-6127

Ingelheim, den 06.05.2025

Untere Bauaufsichtsbehörde
Herr Heß

im Hause

Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde für:

Aktenzeichen	0002/25-B-103	Datum:	08.04.2025		
Bauherr:	Verbandsgemeindewerke Sprendlingen-Gensingen AöR, vertr. D. Herrn Eugen Spenst, Elisabethenstr. 1, 55576 Sprendlingen				
Bauvorhaben:	Neubau einer Lagerhalle auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage 'Mittlerer Wiesbach' in Gensingen				
Baugrundstück:	55457 Gensingen, Außerhalb				
Gemarkung:	Gensingen	Flur:	14	Flurstück:	552

Sehr geehrter Herr Heß,

gemäß den eingereichten Antragsunterlagen soll auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage 'Mittlerer Wiesbach' in Gensingen eine 1-geschossige geschlossene Lagerhalle (Gemarkung: Gensingen, Flur 14, Flurstück 552) errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich angrenzend zum Wiesbach (Gewässer II. Ordnung; Gensingen, Flur 14, Flurstück 548). Der Standort der geplanten Lagerhalle befindet sich allerdings außerhalb des 40 m - Bereich des Wiesbachs.

Der geplante Standort der Lagerhalle befindet sich ebenfalls außerhalb des rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie außerhalb des Risikogebietes des Wiesbachs (HQ extrem).

Für den Planungsbereich sind uns keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Gemäß den Antragsunterlagen erfolgt die Wasserversorgung über den Anschluss an die öffentliche Wasserleitung. Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Lage der Lagerhalle im Bereich des alten Klärschlammplatzes der örtlichen Abwasseranlage zugeführt.

Es bestehen gegen das Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken unter Beachtung der u.g. Auflagen und Hinweise. Das Einvernehmen gemäß § 31 LWG wird erteilt.

Auflagen:

1. Die Entwässerungsgräben an der Autobahn sowie der Bahntrasse dürfen weder für Materiallagerung noch zur Zwischenlagerung von Erdaushub in Anspruch genommen werden.
2. Die im Zuge des Bauvorhabens notwendigen Arbeiten sind mit Sorgfalt und Umsicht und in der Weise auszuführen, dass Schäden und Verunreinigungen der Gräben nicht zu befürchten sind.
3. Es wird auf die Lage der 2 Brunnen auf dem Gelände der Kläranlage hingewiesen. Diese sind entsprechend zu berücksichtigen.

Bei den Bauarbeiten sind alle Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers zu treffen. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass eine nachhaltige Verunreinigung des Grundwassers gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz vermieden wird und kein Schaden, insbesondere für die Allgemeinheit, entsteht. Insbesondere ist darauf zu achten, dass im Zuge der Arbeiten keine wassergefährdenden Stoffe in das Erdreich gelangen.

4. Wartungsarbeiten an den Maschinen sind nicht in unmittelbarer Nähe der Entwässerungsgräben vorzunehmen.
5. Schadensfälle oder sonstige Vorkommnisse, die erwarten lassen, dass wassergefährdende Flüssigkeiten in den Untergrund bzw. in das Grundwasser gelangen, sind der zuständigen Unteren Wasserbehörde, der nächsten Ordnungsbehörde oder der Polizei unverzüglich zu melden.

Hinweis:

1. Das Bauvorhaben liegt außerhalb des rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Wiesbachs, kann jedoch gem. Starkregengefährdungskarte des Landesamtes für Umwelt ein Gefährdungspotential bei Sturzfluten überflutet werden. Hochwasserschäden sind hier nicht auszuschließen. Daher ist anzuraten, das Bauvorhaben hochwasserangepasst auszuführen. Es ist damit zu rechnen, dass im Plangebiet hohe Grundwasserstände auftreten können.

Die Gefährdung des Plangebietes bei Starkregenereignissen ist im Internetauftritt des Landesamtes für Umwelt unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten> einsehbar.

An dem Standort des geplanten Neubaus können im Falle eines extremen Starkregenereignisses (Starkregenindex 10, 4 Stunden Regendauer) Überflutungen mit einer Tiefe von bis zu ca. 1 m und eine Fließgeschwindigkeit von bis ca. 2 m/s auftreten. Höhere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten sind möglich.

Ab einer Wassertiefe von 30 cm und einer Fließgeschwindigkeit von 0,2 m/s können sich stehende oder gehende Personen nicht mehr auf den Beinen halten. Die Starkregengefährdung ist sowohl in Bezug auf die Statik des Gebäudes als auch im Hinblick auf das hochwasserangepassten Bauen zu berücksichtigen. Die nach diesen Karten gefährdeten Bereiche, insbesondere solche mit hohen Wassertiefen und hohen Fließgeschwindigkeiten, sollten freigehalten werden.

Die Hochwassergefahren- sowie die Sturzflutgefahrenkarten können im Internet unter www.hochwassermanagement.rlp.de eingesehen werden.

2. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem aktuellen Entwurf der Landesverordnung zur Änderung der „Landesverordnung über Bauunterlagen und bautechnischen Prüfung“ die Hochwasser- u. Sturzflutgefährdung innerhalb der Planung dargestellt werden müssen.
3. Bei Hochwassergefahr besteht kein Anspruch auf Hochwasserwarnung. Der Antragsteller oder dessen Rechtsnachfolger haben sich selbst rechtzeitig über eintretende Hochwasserstände zu informieren und evtl. erforderliche Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.
4. Schäden durch Hoch- oder Sickerwässer sind vom Antragsteller zu regulieren.
5. Es ist damit zu rechnen, dass im Plangebiet hohe Grundwasserstände auftreten können.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bauherr entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nachzuweisen hat, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen. Das bedeutet, dass die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Ergebnis nicht gefährdet werden darf, was in Gebieten, in denen potenzielle, signifikante Überflutungen durch Starkregen oder Hochwasser entstehen können, nicht uneingeschränkt der Fall ist.
7. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei einer Zustimmung zu dem Vorhaben kein Anspruch auf Errichtung, Verstärkung oder Erhöhung von Hochwasserschutzeinrichtungen ableiten lässt.
8. Ein absoluter Hochwasserschutz ist nicht möglich. Es wird dringend empfohlen, aufgrund der Lage das Bauvorhaben hochwasserangepasst auszuführen. In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägige Literatur verwiesen, wie zum Beispiel:
 - a. Land unter – Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Herausgeber: MUFV, Mainz 2008)
 - b. Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Herausgeber: BMVBS, 5. Auflage, Berlin, Juli 2013)
9. Sofern im Zuge von Baumaßnahmen eine bauzeitliche Wasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung (zutagefördern, zutageleiten von Grundwasser etc.) erforderlich ist, bedarf dieses eines eigenen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Der Antrag ist rechtzeitig vorab bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen, eine Vorabstimmung wird empfohlen.
10. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsvorhaben in einem nachgewiesenen Hangrutschungsgebiet befindet und für diesen Bereich Massenbewegungen vom Landesamt für Geologie und Bergbau verzeichnet wurden.
11. Bei der Entsorgung von Abbruch- und Aushubmassen sowie den sonstigen bei der Maßnahme anfallenden Abfälle, ist das Vermeidungs- und Verwertungsgebot nach § 6 ff Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I v. 29.02.2012, S. 212 ff.) in der aktuellen Fassung zu beachten. Nach § 7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen.

Dabei sind weitere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z.B. die Bestimmungen des Bodenschutzrechts, Wasserrechts und Baurechts) zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sofern eine Entsorgung der Aushubmassen in bereits genehmigten Anlagen (z.B. Deponien, Grubenverfüllungen, Flurbereinigungsmaßnahmen) vorgesehen ist, die Regelungen im jeweiligen Rechtsentscheid für die ausgewählte Anlage festgelegt sind und entsprechend zu beachten sind. Danach richtet sich auch der Umfang der Deklarationsanalytik des zu verwertenden Bodenmaterials.

Zu beachten ist, dass seit dem 01.08.2023 durch das Inkrafttreten der sogenannten Mantel-Verordnung zum einen die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung neu gefasst wurde und zum anderen ganz neu die Ersatzbaustoffverordnung eingeführt wurde. Die ALEX-Infoblätter 24-26 sind entsprechend außer Kraft gesetzt. Die neuen Regelungen sind verpflichtend zu beachten und umzusetzen.

12. Für den Planungsbereich sind uns keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.
13. Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
14. Falls im Zuge der Baumaßnahme Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, sind nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl.) v. 02.08.2005, S. 302) der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Lisa-Marie Luley
Sachbearbeiterin

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'.