

Briefanschrift: Kreisverwaltung Düren • 52348 Düren

Frau
Laura Ilona Hung
Oberstraße 139
41460 Neuss**Dienstgebäude**

Bismarckstraße 16, Düren

Zimmer-Nr. 516 (Haus B)**Auskunft**

Frau M.A. Architektin Stein

Fon 02421.22-1063113

Fax 02421.22-1063900

p.stein@kreis-dueren.de

Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Servicezeiten und Erreichbarkeit

Mo. - Do. 08:00 bis 16:00 Uhr

Fr. 08:00 bis 13:00 Uhr

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

63-02045-26-19 ste

Datum

09.07.2026

Vorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses;
hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmig. v. 01.09.2025 Az: 02156-2025 - Einbau eines Personenaufzugs

Grundstück: Titz, Bungsstraße 15

Gemarkung: Titz

Flur: 40

Flurstück: 322

Nachtragsgenehmigung Nr. 02045-26-19

gemäß § 74 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung.

Auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen, unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung, das vorgenannte Vorhaben abweichend von der Baugenehmigung entsprechend den beigegeführten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen auszuführen.

Änderungen gegenüber der Baugenehmigung:

Einbau eines Personenaufzuges incl. Grundrissänderungen

Die nachstehend oder in der Anlage enthaltenen Auflagen **(A)** und Bedingungen **(B)** sowie die grünen Eintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung. Die Hinweise **(H)** sind bei der Ausführung zu beachten.

Soweit nicht anderweitig festgelegt, sind die Nebenbestimmungen (Auflagen **(A)** und Bedingungen **(B)**) bis zur Aufnahme der Nutzung des Vorhabens zu erfüllen.

Diese Nachtragsgenehmigung ist Bestandteil der Baugenehmigung, **Az: 63-02156-2025 vom 01.09.2025**. Soweit sich durch die Nachtragsgenehmigung Änderungen in Bezug auf die Standsicherheit, den Wärmeschutz oder den Schallschutz ergeben, sind die geänderten Nachweise vor Fortführung der Arbeiten vorzulegen. **(A)**

Hinweis:

Eine Klage gegen den Gebührenbescheid hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Ziffer 1 der Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686 ff.)) und entbindet daher nicht von der fristgerechten Zahlung. Gemäß § 80 Abs. 4 VwGO kann die Aussetzung der Vollziehung beim Landrat des Kreises Düren, Bismarckstraße 16, 52351 Düren, beantragt werden. Unter den Voraussetzungen des § 80 Abs. 6 VwGO kann auf Antrag auch das Verwaltungsgericht Aachen, Adalbertsteinweg 92 im Justizzentrum, 52070 Aachen, nach § 80 Abs. 5 VwGO die aufschiebende Wirkung ganz oder teilweise anordnen.

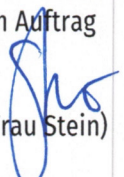
Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten.

Hinweis zur elektronischen Form der Klageerhebung:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Frau Stein)

**Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) vom 8. August 2023
(GV. NRW. 2023 Nr. 22 vom 11.8.2023 Seite 489 bis 1014) in der zurzeit geltenden Fassung**

3.1.5.2.3 Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung von beabsichtigten unwesentlichen Detailänderungen genehmigter Bauvorlagen

Gebühr: 50 € bis 250 € je geänderter Bauvorlage

Änderung von Formularen

1 geänderte Bauvorlage(n) zu je 50,00 €

Geänderte Bauzeichnungen, GK 1-3

3 geänderte Bauvorlage(n) zu je 100,00 €

Änderungsgebühr 350,00 €

Gebühr 350,00 €

Gebührensomme ungerundet 350,00 €

Gebührensomme gerundet 350,00 €

(nicht gerundet) und Auslagen 350,00 €

Unterschrift

An die untere Bauaufsichtsbehörde Kreisverwaltung Düren Bismarckstraße 1		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde 213	
PLZ, Ort 52351 Düren63-00755-25-19		Aktenzeichen 63_00755_25_19 2045/26	
☒ Bauantrag ☐ Antrag auf Vorbescheid		Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)	
Name, Vorname, Firma Hung, Laura Ilona		Name, Vorname, Büro ast Planungsbüro Hamburg	
Straße, Hausnummer Oberstrasse_139		Straße, Hausnummer Willhoop_3	
PLZ, Ort 41460_Neuss		PLZ, Ort 22453 Hamburg	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift Fatma Aslangiray Ulusoy M.Sc. Architektur Willhoop 3. 22453 Hamburg		bauvorlageberechtigt*: (§ 67 Absatz 3, 4a BauO NRW 2018) Name, Vorname ast Planungsbüro Hamburg Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes, Nummer im Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten AL-Nr. 03992	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
		0174 461 71 01	
E-Mail		E-Mail fatma.aslangiray@ast-architekten.de	
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil 52445_Titz, Bungstrasse 15			
Gemarkung(en) Titz	Flur(e) 40	Flurstück(e) 322	
Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018): 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ 5 ☐ Sonstige bauliche Anlage ☐			
☒ Wohngebäude		☐ Sonderbau (auch Nicht-Wohngebäude, nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018)	
☐ Sonderbau gemäß § 64 Absatz 2 BauO NRW 2018			
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018)			
Errichtung eines Mehrfamilienhauses (1.Nachtrag zur Baugenehmigung 63-00755-25-19: Einbau eines Personenaufzuges)			
Das Bauvorhaben bedarf einer		☐ Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) ☐ Befreiung (§31 Absatz 2 BauGB) ☐ Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)	
Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage zu begründen. ☐ Es liegt eine Abweichung (§ 69 Absatz 1a BauO NRW 2018) vor (Bescheinigung durch Sachverständige/n für die Prüfung des Brandschutzes/der Standsicherheit).			
Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018) planungsrechtliche Zulässigkeit ☐ bauordnungsrechtliche Zulässigkeit ☐			
Fragestellung: Gehört zur Baugenehmigung Az.: 2 0 4 5 / 2 6 vom 09. 07. 26			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens		Bescheid vom	erteilt von (Behörde)
☒ Vorbescheid		03.06.2025	Kreisverwaltung Düren
☐ Teilungsgenehmigung			Im Auftrag
☐ Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
☐ Baulast Nr.			
☐ Denkmalrechtliche Erlaubnis			
☐			
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 Bebauungsplans 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 BauGB; 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 BauGB)
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 ☐ Bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die voraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 3.1.1.3 AVerwGebO NRW zwingend aufzuführen.

Herstellungssumme:

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)
(z.B. Brandschutzkonzept für Anlagen gemäß § 64 Absatz 2 BauO NRW)

Vor Erteilung der Baugenehmigung wird gemäß § 68 Absatz 2 Satz 1 BauO NRW 2018 eingereicht:

10. ☐ 2-fach die Bescheinigung einer sachverständigen Person, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (gilt für Wohngebäude der Gebäudeklasse 4 und 5, für Nicht-Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 bis 5 sowie Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 100 m² bis 1000 m²)

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

- 11.1 ☐ 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
- 11.2 Abweichend von den Nrn. 10, 11.1 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

Gehört zur Baugenehmigung

Az.: 2045/26 vom 09.07.26

Kreis Emsen

Der Landrat

Im Auftrag

12. ☐ Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

13. ☐ Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

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

Ort, Datum
Hamburg, 01.06.2026Ort, Datum
Hamburg, 01.06.2026

Für die Bauherrschaft:

Die/Der bauvorlageberechtigte* Entwurfsverfassende:

AST Architekt* + Städtebau
Planungsgruppe, Hamburg
Wohnstraße 22-53 Hamburg
Tel: 040 468 979 260
info@ast-architekten.de

Unterschrift**

Unterschrift**

*Nur Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer/einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassenden erstellt worden sein (§ 67 Absatz 1 BauO NRW 2018). Für die Gebäudeklassen 1 und 2 ist eine eingeschränkte Bauvorlageberechtigung gemäß § 67 Absatz 4a BauO NRW 2018 ausreichend. In den Fällen des § 67 Absatz 2 BauO NRW 2018 ist eine Bauvorlageberechtigung nicht erforderlich.

**Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

BAUBESCHREIBUNG

Baubeschreibung

gem. BauO NRW 2018/2024

Bauvorhaben

Errichtung eines Mehrfamilienhauses

hier: **1. Nachtrag zur Baugenehmigung 63-00755-25-19, Einbau eines Personenaufzugs**

Belegenheit

Bungstraße 15, 52445 Titz

Gemarkung: Titz, Flur: 40, Flurstück: 322

Allgemeine Beschreibung des Änderungsantrags

Für das vorgenannte Bauvorhaben wurde bereits eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses erteilt. Im Zuge der weiteren Ausführungsplanung soll das Gebäude um einen Personenaufzug ergänzt werden. Der Aufzug dient der Verbesserung der Barrierefreiheit sowie der komfortablen Erschließung der einzelnen Geschosse. Der nachträgliche Einbau des Aufzuges erfolgt innerhalb des Gebäudes. Die genehmigte Nutzung des Gebäudes als Mehrfamilienhaus bleibt unverändert.

Umfang der baulichen Änderung

Gegenstand dieses Änderungsantrags ist ausschließlich der Einbau eines Personenaufzuges einschließlich des erforderlichen Aufzugsschachtes und der zugehörigen technischen Einrichtungen.

Die Erschließung aller Wohngeschosse erfolgt künftig zusätzlich über den Personenaufzug.

Die Aufzugsanlage wird entsprechend den einschlägigen technischen Vorschriften, insbesondere den Anforderungen der Aufzugsrichtlinie, den Technischen Regeln für Betriebssicherheit (TRBS) sowie den einschlägigen DIN-Normen geplant und ausgeführt.

Konstruktion und Tragwerk

Für die Integration der Aufzugsanlage werden keine tragenden Wände entfernt oder in ihrer Tragfunktion verändert. Die vorhandene Gebäudekonstruktion bleibt im Wesentlichen unverändert.

Aufgrund der zusätzlichen Lasten aus Aufzugsschacht, Aufzugsanlage und Betriebseinrichtungen wird die statische Berechnung des Gebäudes überarbeitet und ergänzt. Die überarbeitete Tragwerksplanung wird durch einen qualifizierten Tragwerksplaner erstellt und den Bauvorlagen beigelegt.

Die Standsicherheit des Gesamtbauwerks bleibt gewährleistet.

Gebäudehülle und äußere Gestaltung

Durch den Einbau des Personenaufzuges ergeben sich keine Änderungen an der äußeren Gestaltung des Gebäudes.

Insbesondere bleiben:

- Gebäudeabmessungen,
- Gebäudehöhe,
- Dachform,
- Fassadengestaltung,
- Fensteranordnung,
- Materialität und Farbgebung der Fassaden

unverändert.

Die genehmigten Ansichten behalten ihre Gültigkeit.

Grundrissliche Änderungen

Die erforderlichen Anpassungen beschränken sich auf die Bereiche des Aufzugsschachtes sowie die Zugänge in den jeweiligen Geschossen. Die Erschließungsflächen werden entsprechend angepasst. Die Nutzung der Wohnungen sowie die Anzahl der Wohneinheiten bleiben unverändert. Flucht- und Rettungswege werden durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Brandschutz

Die brandschutztechnischen Anforderungen werden weiterhin eingehalten. Der Aufzugsschacht wird entsprechend den Anforderungen der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sowie den einschlägigen technischen Baubestimmungen ausgeführt. Erforderliche brandschutztechnische Abschottungen, Bekleidungen und Durchführungen werden entsprechend den geltenden Vorschriften hergestellt. Vorhandene Rettungswege bleiben erhalten und werden in ihrer Funktion nicht eingeschränkt.

Schallschutz

Die Aufzugsanlage wird schalltechnisch entkoppelt ausgeführt. Die Anforderungen an den Schallschutz gemäß den anerkannten Regeln der Technik werden berücksichtigt. Die Aufzugsführung, Befestigungen und Antriebskomponenten werden so ausgeführt, dass unzulässige Schallübertragungen auf Aufenthaltsräume vermieden werden.

Barrierefreiheit

Durch den Einbau des Personenaufzuges verbessert sich die barrierefreie Erschließung des Gebäudes erheblich. Die Geschosse können künftig stufenlos erreicht werden. Die Maßnahme erhöht die Nutzbarkeit des Gebäudes für mobilitätseingeschränkte Personen und unterstützt die Anforderungen an altersgerechtes Wohnen.

Technische Gebäudeausrüstung

Die Aufzugsanlage erhält die erforderlichen elektrischen Anschlüsse sowie die notwendigen Sicherheits- und Steuerungseinrichtungen. Die Ausführung erfolgt durch ein hierfür zugelassenes Fachunternehmen gemäß den geltenden technischen Vorschriften und Herstellervorgaben.

Zusammenfassung

Die beantragte Änderung umfasst ausschließlich den nachträglichen Einbau eines Personenaufzuges innerhalb des bereits genehmigten Mehrfamilienhauses.

Die Nutzung des Gebäudes bleibt unverändert. Tragende Wände werden nicht verändert oder entfernt. Die Fassaden und genehmigten Ansichten bleiben unverändert. Aufgrund der zusätzlichen Lasten wird die statische Berechnung angepasst und fortgeschrieben.

Die Maßnahme führt zu einer Verbesserung der Erschließung und Barrierefreiheit des Gebäudes, ohne nachteilige Auswirkungen auf die genehmigte Gebäudekonzeption, die äußere Gestaltung oder die bauordnungsrechtlichen Anforderungen.

AST Architektur + Städtebau
Planungsgesellschaft Hamburg

Völkerei 3, 22453 Hamburg
T 040 466 979 260
info@ast-architekten.de

Hamburg, 01.06.2026