

Municipality of State Capital Hanover

Building Code | Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover

JA Experts AG
Mrs. Anna Hammer
Abelmannstr. 4
30519 Hannover

Department for
Urban Planning and Development
BUILDING CODE

Service bldg. Rudolf-Hillebrecht-Platz 1
30159 Hannover

Created by Mrs. Merkel

Room # 16

Phone 0511 168 44524

Fax 0511 164 46580

Call Center 0511 168 0

Email: Corrina.Merkel@Hannover-Stadt.de

Opening hours / personal queries only after
appointment via phone or email

Your sign, your letter dated
02/13/2018

Our sign (please note when answering)
OE 61.31-01217/18

Hanover
06/19/2018

Ground:	Hanover, Strasse der Nationen 23	
District:	Bemerode	Bemerode
Plot:	7	7
Land parcel:	10/41	10/40
Constr. project:	New Erection of an Office Building	

Construction Permit #01217/2018

Acc. to Art. 70 Lower Saxony Building Code (NBauO), as amended.

Dear Sir/Madam,

Herewith we grant you the Construction Permit for the above mentioned construction project according to your filing – and without prejudice to the private rights of 3rd parties. This construction project has to be implemented according to the construction documents attached hereto.

Auditing annotations, amendments and completions in green color – as well as the audit report for the static calculations, if any – are incidental provisions in terms of the Lower Saxony Building Code and have to be observed during the implementation of the construction works.

The Requirements (A) and Conditions (B) contained below and in the appendixes are parts of this notification letter. The Notes (H) must be observed.

1. The DIN standards being published as Technical Construction Regulations, must be followed. (Art. 83/2 NBauO). (H) (500b)
2. At present we have no knowledge about whether there are unexploded ammunition remains from WWII on the construction ground. For that reason we ask you to contact the LGN – Regionaldirektion Hameln-Hannover (Unit 5 KBD, Ammunition Disposal Service, Marienstrasse 34, 30171 Hannover, phone 0511/106-3000, Fax 0511/106-3095, email: kbd-einsatz@lgn-niedersachsen.de) and to clarify by means of aerial photographs in their archives, whether further investigation remedies are needed.

In case that further investigation remedies are needed, any construction works shall not begin until the suspect of hazards could be ruled out by appropriate measures (Art. 13, ...

[Bank data, see original]

... page 2, NBauO). These measures shall be coordinated with the Ammunition Disposal Service. (H)

3. It shall be assumed that there might be toxic-contaminated fills and filled-up bomb craters on the construction ground.
4. In case specifically conspicuous soil is encountered during the construction works, Environment Services of the Hannover Regional Administration (Region Hannover) shall be contacted, call: 0511-616 22717.
5. In order to dispose or recycle the filling material arising during the construction works in compliance with the regulations, the requirements of the Life-Cycle Management Law (KrWG), dated 24.02.2012 (...) have to be observed as amended. (H)
6. Due to the mentioned suspicious facts it is expected that arising soil from excavation works will not be suitable for free re-use. For that reason the soil and the building rubble (if any) have to be collected to dumps / aggregated material of appr. 300 cbm each and samples have to be taken (according to LAGA PN 98) and examined (according to LAGA M20 and DepV, if applicable).

The Minor Waste Authority (Untere Abfallbehörde) has to be notified in case of reuse/disposal of substances arising during dismantling or excavation works (OE 36.26 Mr. Hahn, phone 0511 – 616 21041).

7. After the construction works are completed, the outer areas have to be prepared/secured that way that loaded/contaminated fillings are covered with minimum 35 cm of clean soil or compound paving stones/bituminous layer. (A)
8. The Administration of Hanover Region, Environment Authority, has to be notified in a timely manner about the beginning of the construction works. Call: 0511-616 22717. (A)
9. In the case that in relation to the requested construction project, unveiling, pumping up or discharging of groundwater is necessary, an additional approval according to Water Legislation/a notification will be required. Only temporary usage of the groundwater (lowering of the groundwater level during the construction measures) in a minor extent (total < 5,000 cbm) is not subject to approvals.

Filings according to Water Legislation have to be submitted at least 6 weeks before the begin of the planned usage of groundwater to the Minor Water Authority of the Administration of Hanover Region (Soil and Groundwater Protection Team, OE 36.27, Mrs. Strote, phone 0511-616-22763) in order to facilitate an approval procedure according to Water Legislation. (H)

10. For detailed information about leaching of precipitable water please contact the Minor Water Authority (Untere Wasserbehörde) of the Administration of Hanover Region (Bodies of Water Protection Team, Team 36.29, Mrs. Tepel or Mr. Huebner, phone 0511-616-22801 or -22683).
11. For the construction project being permitted by this construction permit, 5 parking lots suitable for passenger cars shall be provided. (B) ^(347a)

These lots have to be prepared according to the audited construction documents and until the utilization of the construction project starts – including access and exit paths -,

Ref. No. 61-01217/18
Letter dated 19.06.2018

Page 3

they have to be paved accordingly and consistently hold accessible and free for the usage by the permanent users and visitors of the erected premises. (Art. 47/1, NBauO). (B) (347d)

Exemption

Following exemption shall be granted within the scope of this construction permit, according to Art. 31 II BauGB:

Notwithstanding the determinations in the land-use plan 1563, 2nd amendment, the building in question will not be standing completely on the western construction axis.

Rationale:

Due to the round shape of the building, any contact can only be happening at one point. This is in line with the planning. Thus, the idea of a construction axis, namely to align all buildings on a certain axis, will be observed though. For that reason the principles of the land-use plans are not being compromised and the deviation can be vindicated from the urban planning point of view.

Rationale:

The applicant has requested the permission of the abovementioned construction project by submitting an auditable building application to the legally and locally responsible official body. This construction project is subject to official approval according to Art. 59, NBauO.

According to Art. 70/1, NBauO, a construction permit has to be granted, if the construction project complies with the official construction legislation. The building application has been audited and it has been determined that no contradictions with the official construction legislation are evident. Probable hindrances resulting from the construction legislation have been eliminated by adding incidental provisions (Art. 36, VwVfG). Thus the requested construction permit had to be granted.

Information about legal remedies

Against this notification and the attached bill of costs, an objection can be raised within one month after disclosure. The objection has to be submitted to the Municipality of State Capital Hanover, Urban Planning and Development Department, Building Code, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30159 Hannover, written or by protocolling an oral statement.

Note:

For objections and any other legal remedies you also can use the fax number 0511/168-46935.

Yours sincerely,
On behalf of
The Lord Mayor

[signature]

(Merkel)
Dipl.-Ing.

Attachments

DISTRIBUTION LIST

A copy of this letter will be provided to:

X Draft author

A notification will be provided to:

X Hanover-South Financial Authority
X Hanover Land Registry Office
X Hanover Building Trade Association

Please exhibit this sign protected by a transparent film on the construction site

Construction Site Sign

Ref. No. 01217-2018-19

Applicant

JA Experts AG
Mrs. Anna Hammer
Abelmannstr. 4

30159 Hannover

Project

Erection of an Office Building

Ground

Hannover, Strasse der Nationen 23

District:

Bemerode

Bemerode

Plot:

7

7

Land parcel:

10/41

10/40

Draft author:

Architects
gajdzik + menzel
Dipl.-Ing. Patrick Gajdzik
Senefelderstr. 13
30880 Laatzen

Construction Supervisor:
(Name, Address, Phone#)

Contractor for the shell construction:
(Name, Address, Phone#)

The permit for the abovementioned project has been granted on 06/19/2018.

Municipality of State Capital Hanover

The Lord Mayor

Urban Planning and Development Department

-Building Code-

On behalf

Sign. Merkel

Before the implementation of any construction projects being subject to approvals, the builder-owner shall permanently erect a construction sign which is visible from publicly accessible areas and which contains the description of the construction project as well as the names and addresses of the builder-owner, the draft author, the construction supervisor and the company (Construction Site Sign).

In my capacity as a translator for the English language, duly appointed, commissioned and sworn in by the President of the Hannover Regional Court, I hereby certify that the foregoing is a true and complete English translation of the original submitted to me in the German language.

Hanover/Germany, September 20th, 2018

Özgür Ziyaretçi



Bauordnung | Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover

JA Experts AG
Frau Anna Hammer
Abelmannstr. 4
30519 Hannover

Dienstgebäude Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover

Bearbeitet von Frau Merkel
Zimmer 16

TELEFON 0511 168 44524

FAX 0511 168 46580

Vermittlung 0511 168 0

e-mail : Corinna.Merkel@Hannover-Stadt.deSprechzeiten / pers. Rücksprachen
nach Vereinbarung per Telefon oder E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

13.02.2018

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)

OE 61.31-01217/18

Hannover

19.06.2018

Grundstück: Hannover, Straße der Nationen 23
Gemarkung: Bemerode Bemerode
Flur: 7 7
Flurstück: 10/41 10/40
Vorhaben: Neubau eines Bürogebäudes**Baugenehmigung 01217/2018**

gemäß § 70 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zurzeit gültigen Fassung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag erteilen wir Ihnen - unbeschadet der privaten Rechte Dritter - die Baugenehmigung für die vorgenannte Baumaßnahme. Sie ist entsprechend den beigefügten Bauvorlagen auszuführen.

Die mit grüner Farbe auf den Bauvorlagen eingetragenen Prüfvermerke, Änderungen und Ergänzungen, sowie der Prüfbericht zur statischen Berechnung - soweit vorhanden - sind Nebenbestimmungen im Sinne der NBauO und bei der Bauausführung zu beachten.

Die nachstehenden und in den Anlagen enthaltenen Auflagen (A) und Bedingungen (B) sind Bestandteil dieses Bescheides. Die Hinweise (H) sind bei der Ausführung zu beachten.

1. Die als technische Baubestimmungen bekanntgegebenen DIN – Normen sind einzuhalten (§ 83 Abs. 2 NBauO). (H) ^(500b)
2. Zurzeit liegen uns keine verlässlichen Informationen darüber vor, ob sich auf dem Baugrundstück Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg befinden. Wir bitten Sie daher, umgehend mit der LGN - Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dez. 5 KBD, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel. 0511 / 106-3000, Fax 0511 / 106-3095, E-Mail kbd-einsatz@lgn.niedersachsen.de) anhand dort vorliegender Luftbildaufnahmen zu klären, ob weitergehende Erforschungsmaßnahmen erforderlich sind.

Sind weitere Erforschungsmaßnahmen erforderlich, darf mit Baumaßnahmen erst begonnen werden, wenn der Verdacht auf Gefahren durch geeignete Maßnahmen

Bankverbindungen:

Sparkasse Hannover

Postbank Hannover

NordLB

Deutsche Bundesbank, Filiale Hannover

IBAN

DE53 2505 0180 0000 5173 21

DE82 2501 0030 0000 0153 05

DE56 2505 0000 0101 3598 18

DE89 2500 0000 0025 0017 68

BIC

SPKHDE2HXXX

PBNKDEFF

NOLADE2HXXX

MARKDEF1250

ausgeschlossen wurde (§ 13 S. 2 NBauO). Die Maßnahmen sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen. (H)

3. Es ist davon auszugehen, dass auf dem Grundstück schadstoffbelastete Auffüllungen und verfüllte Bombentrichter vorhanden sind. (H)
4. Sofern bei den Bauarbeiten besonders auffälliger Boden angetroffen wird, informieren Sie bitte die Region Hannover, Fachbereich Umwelt, unter der Rufnummer: 0511-616 22717. (A)
5. Für eine ordnungsgemäße Beseitigung des Auffüllmaterials oder dessen Wiederverwertung, dass bei den Bauarbeiten anfällt, sind die Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I, Nr. 10 vom 29.02. 2012) in der zurzeit gültigen Fassung zu beachten. (H)
6. Auf Grund der genannten Verdachtspunkte wird davon ausgegangen, dass anfallender Aushubboden nicht freizügig verwertet werden kann. Daher ist der Boden- und ggf. das Bauschuttmaterial in ca. 300 m³ großen Halden / Haufwerken bereit zu stellen und fachgerecht beproben (gem. LAGA PN 98) und untersuchen (gem. LAGA M20 und ggf. gem. DepV) zu lassen.

Eine Verwertung/Entsorgung der beim Rückbau oder Aushub anfallenden Stoffe ist mit der zuständigen Unteren Abfallbehörde (OE 36.26 Herr Hahn, Tel. 0511 – 616 21041) abzustimmen. (A)

7. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Außenbereich so herzurichten bzw. zu sichern, dass belastete bzw. verunreinigte Auffüllungen z. B. ausreichend mit mindestens 35 cm sauberen Boden oder Verbundsteinpflaster / Bitumenschicht abgedeckt wird. (A)
8. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Region Hannover, Fachbereich Umwelt, unter der Rufnummer: 0511-616 22717 rechtzeitig mitzuteilen. (A)
9. Sofern im Zusammenhang mit dem beantragten Vorhaben das Entnehmen, Zutage fördern, Zutage leiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. einer Anzeige. Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³).

Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mind. 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserbenutzung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover (Team Boden- und Grundwasserschutz Ost, OE 36.27, Frau Strote, Tel.: 616-22763) einzureichen. (H)

10. Nähere Auskünfte zur Versickerung von Niederschlagswasser erteilt bei Bedarf die Untere Wasserbehörde der Region Hannover (Team Gewässerschutz, Team 36.29, Frau Tepel oder Herr Hübner, Tel.: 0511- 616-22801 bzw. -22683).
11. Für das mit dieser Baugenehmigung zugelassene Bauvorhaben sind 5 Pkw-Einstellplätze erforderlich. (B) ^(347a)

Sie sind entsprechend den geprüften Bauvorlagen bis zur Ingebrauchnahme des Bauvorhabens - einschließlich der Zu- und Abfahrten - herzustellen, ausreichend zu

befestigen und für die ständigen Benutzer und Besucher der baulichen Anlage dauernd frei und benutzbar zu halten (§ 47 Abs. 1 NBauO). (B) ^(347d)

Befreiung

Im Rahmen der Baugenehmigung wird die folgende Befreiung gem. § 31 II BauGB erteilt:

Abweichend von den Festsetzungen des B-Plans 1563, 2. Änderung steht das Gebäude nicht in Gänze auf der westlich festgesetzten Baulinie.

Begründung:

Bedingt durch die runde Bauform des Gebäudes kann eine Berührung nur an einem Punkt stattfinden. Dies ist hier auch so geplant. Damit wird der Idee der Baulinie, nämlich dass die Gebäude an einer Linie aufgereiht stehen, trotzdem eingehalten. Daher ist der Grundzug der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar. Weitere Belange sind nicht betroffen.

Begründung:

Der Antragsteller hat mit prüffähigem Bauantrag bei der sachlich und örtlich zuständigen Behörde um die Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung für die oben genannte Baumaßnahme nachgesucht. Diese Baumaßnahme ist gemäß § 59 NBauO genehmigungspflichtig.

Nach § 70 Abs. 1 NBauO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass kein Widerspruch zum öffentlichen Baurecht besteht. Etwaige Hindernisse aus dem Baurecht konnten durch Beifügung von Nebenbestimmungen ausgeräumt werden (§ 36 VwVfG). Die beantragte Baugenehmigung war daher zu erteilen.

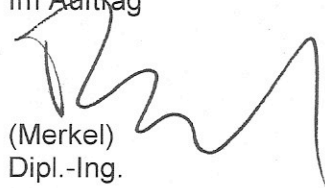
Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid und den beiliegenden Kostenbescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Bauordnung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30159 Hannover, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Hinweis

Für Widersprüche und sonstige Rechtsbehelfe steht Ihnen auch die Fax-Rufnummer 0511/168 - 46935 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



(Merkel)
Dipl.-Ing.

Anlagen

VERTEILER

Eine Mehrausfertigung dieses Schreibens erhält :

X Entwurfsverfasser

eine Mitteilung erhalten:

X Finanzamt Hannover - Süd
X Katasteramt Hannover
X Bauberufsgenossenschaft Hannover

Bitte in Klarsichtfolie an der Baustelle anbringen

Baustellenschild

Aktenzeichen **01217-2018-19**

Antragsteller|In

JA Experts AG
Frau Anna Hammer
Abelmannstr. 4
30519 Hannover

Vorhaben **Neubau eines Bürogebäudes**

Grundstück **Hannover, Straße der Nationen 23**

Gemarkung	Bemerode	Bemerode
Flur	7	7
Flurstück	10/41	10/40

Entwurfsverfasser|In:

Architekten
gajdzik + menzel
dipl.-Ing. Patrick Gajdzik
Senefelderstr. 13
30880 Laatzen

Bauleiter|In:
(Name, Anschrift, Telefon)

Unternehmer|In für den Rohbau:
(Name, Anschrift, Telefon)

Die Baugenehmigung für das v.g. Vorhaben wurde am 19.06.2018 erteilt.

Landeshauptstadt Hannover

Der Oberbürgermeister

**Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
- Bauordnung -**

Im Auftrag
gez. *Merkel*

Vor der Durchführung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr nach § 11 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerin oder des Unternehmers enthält (Bauschild).