

Ausfertigung



LANDRATSAMT NEUSTADT A. D. WALDNAAB

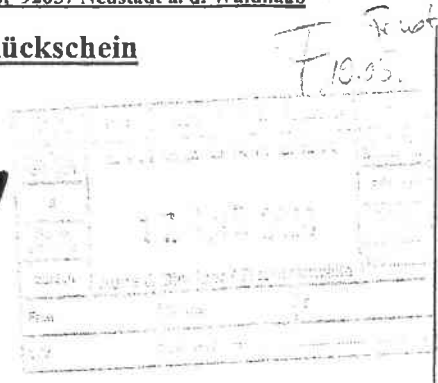
Dienstgebäude: Stadtplatz 36, 92660 Neustadt a.d. Waldnaab



Landratsamt, Postfach 1260, 92657 Neustadt a. d. Waldnaab

Einschreiben mit Rückschein

Herrn



Sachgebiet: 42

Ansprechpartner/in: Herr Manfred Riedl

Telefon: 09602/ 79420

Fax: 09602/ 7997420

Zimmer-Nr.: A 209

E-Mail: MRiedl@neustadt.de

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

326107-006

Bitte bei Antwort immer angeben:
Unser Zeichen
42-B-864/2007 (F)

Telefonzentrale
☎ 09602/79-0

Neustadt a.d. Waldnaab,

10.04.2008

Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport

Bauort:

Gemarkung: Mantel

Flur-Nr.:

Bauherr:

BAUGENEHMIGUNG

Anlagen: 1 Bauantrag mit den gesamten Bauvorlagen (Zweitschrift)
1 Kostenrechnung mit Zahlscheinformular
Verschiedene Form-, Hinweis- und Merkblätter, soweit notwendig

Das Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab erlässt folgenden

BESCHEID:

I.

Dem Antragsteller wird die bauaufsichtliche Genehmigung entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen zu dem oben genannten Vorhaben unter den nachfolgenden Auflagen erteilt:

Besuchszeiten:
Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Di. + Do. 14.00 - 16.30 Uhr

ÖPNV-Anbindung:
Bushaltestelle:
Bundesbahn:

Bankverbindungen:
Sparkasse Neustadt a. d. Waldnaab
240 023 325 (BLZ 753 519 60)
PGA Nürnberg 18360-850 (BLZ 760 100 85)

Internet:
<http://www.Neustadt.de>

DAS KREISBAUAMT IM INTERNET:
<http://www.neustadt.de>

1. Die in den Bauvorlagen (Baupläne, Baubeschreibung udgl.) durch Prüfvermerk mit Rotstift eingetragenen Erinnerungen, Maße und Änderungen sind zu beachten.
2. Vor Baubeginn muss die Grundfläche der gesamten baulichen Anlage (also auch Garagen usw.) abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein (Art. 68 Abs. 6 BayBO 2008). Absteckung und Höhenlage bedürfen der Abnahme durch das Landratsamt. Die Erstellung eines Schnurgerüsts ist eine Woche vorher dem Landratsamt anzuzeigen (Tel. 09602/79-514). Bei der Abnahme des Schnurgerüsts hat der Bauherr oder der Unternehmer anwesend zu sein.
3. Für die Versiegelung der Fläche sind 2 heimische Laubbäume (z. B. Berg-Ahorn, Winterlinde), wahlweise Hochstamm-Oberbäume zu pflanzen.
4. Die Pflanzungen sind in der auf die Rohplanie folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.
5. Zufahren, Wege und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.
6. Das bestehende Wohnhaus ist bis spätestens 3 Monate nach Bezugsfertigkeit des neu zu errichtenden Einfamilienwohnhauses abzurechen.

II.

Sie haben die Kosten (Gebühren und Auslagen) des Verfahrens zu tragen. Für diesen Bescheid werden Kosten von 702,60 € erhoben. (Näheres siehe beiliegende Kostenrechnung.)

Gründe:

Das Landratsamt ist für die Entscheidung über den Antrag sachlich und örtlich zuständig (Art. 53 Abs. 1 BayBO in Verbindung mit Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG).

Die Genehmigungspflicht des Vorhabens ergibt sich aus Art. 55 Abs. 1 BayBO. Die Baugenehmigung war zu erteilen, weil dem geplanten Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind (Art. 68 Abs. 1 BayBO).

Nachdem auf Lageplan und Bauzeichnungen die Unterschrift des Eigentümers des Nachbargrundstückes, [REDACTED] fehlt, war diesem eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzustellen. Eine Beeinträchtigung baurechtlich geschützter nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2 und 6 des Kostengesetzes (KG) in Verbindung mit Tarif-Nr. 2.I.1 des Kostenverzeichnisses zum Kostengesetz (KG).

Hinweise:

Das Bauvorhaben wurde im vereinfachten Verfahren im Sinne des Art. 59 der seit 01.01.2008 geltenden Neufassung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) geprüft. Vor Baubeginn müssen die Nachweise für die Standsicherheit, den Schall-, Wärme- und Brandschutz erstellt sein. Ein Wärmeschutznachweis muss nur für Räume die beheizt werden sollen erstellt sein. Eine be-

hördliche Überprüfung dieser Belange erfolgte im Genehmigungsverfahren nicht.

Diese Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von vier Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden (Art. 69 Abs. 1 und 2 BayBO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in Regensburg, Haidplatz 1, 93047 Regensburg, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

1.
Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
2.
Die Klageerhebung in elektronischer Form (z. B. durch E-Mail) ist unzulässig.
3.
Kraft Bundesrechts ist bei Rechtsschutzanträgen zum Verwaltungsgericht grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.


Zapf
Regierungsrat

