

Stadt Leipzig

Der Oberbürgermeister

Postanschrift Stadt Leipzig 04092 Leipzig

Leipziger Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH
Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig

Amt für Bauordnung und Denkmalpflege

Abteilung: Ost
Sachgebiet: Nordost
Sitz: Prager Straße 118 - 122
Zi.: C 2.018
Bearbeiter/in: Herr Weiß
Telefon: 0341 123 5244
Fax: 0341 123 8917
E-Mail: thomas.weiss@leipzig.de

Ihr Zeichen

Unser Aktenzeichen

63-2019-010900-BV-63.40-TWE

Ort, Datum

Leipzig, 19.03.2020

Vorbescheid gemäß § 75 SächsBO

Grundstück: Walter-Albrecht-Weg 111-115, Leipzig

Kataster: Gemarkung Mockau, Flurstück 1440/3

**Vorbescheid: Ergänzung eines Gebäudes an einer bestehenden
Bebauung aus drei Reihenhäusern**

I. Die Stadt Leipzig als untere Bauaufsichtsbehörde erlässt folgenden Bescheid:

1. Für das o. g. Vorhaben wird auf Grundlage des Antrags vom 15.08.2019 der Vorbescheid zu einzelnen Fragen gemäß der Ausführungen unter II. erteilt.
2. Für die Amtshandlung werden Verwaltungsgebühren und Auslagen in einem gesonderten Bescheid erhoben.

II. Beantwortung der im Antrag auf Vorbescheid gestellten Fragen

Frage: Ist die Ergänzung der bestehenden Bebauung um ein weiteres Gebäude in geometrischer Anlehnung an den Bestand planungsrechtlich zulässig?
Die Prüfung der gesicherten Erschließung ist ausdrücklich nicht Gegenstand der Anfrage.

Antwort: Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 (2) Baugesetzbuch (BauGB). Im Übrigen wird nach § 34 (1) BauGB beurteilt.

Ja, die Ergänzung der bestehenden Bebauung um ein weiteres Gebäude in geometrischer Anlehnung an den Bestand ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Begründung: Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich.
Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
Die beantragte Art der baulichen Nutzung ist allgemein zulässig.
Das Vorhaben fügt sich bezüglich Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

III. Entscheidungsgrundlagen

Bauvorlagen

- Antrag auf Vorbescheid vom 10.10.2019
- Erklärung zur Vornahme von Eingriffen in den Gehölzbestand vom 10.10.2019
- Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 02.07.2019
- Lageplan vom 15.08.2019
- Schriftlicher Teil des Lageplanes vom 10.10.2019

IV. Gründe

Zu Nr. 1: Erteilung des Vorbescheides

Sie beantragten mit Datum vom 10.10.2019 (Posteingang 24.10.2019) die Erteilung eines Vorbescheides gemäß § 75 SächsBO zu einzelnen Fragen für Ihr o. g. Bauvorhaben. Das Vorhaben ist nach § 59 Abs. 1 SächsBO genehmigungspflichtig, da in den §§ 60-62, 76 und 77 SächsBO nichts anderes bestimmt ist. Die Stadt Leipzig ist nach § 57 Abs. 1 S. 2 SächsBO sowie § 3 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG für die Entscheidung über den Antrag auf Bauvorbescheid die sachlich und örtlich zuständige Behörde. Gemäß des § 75 SächsBO ist von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vor Einreichung des Bauantrages auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre.

Zu Nr. 2: Erhebung von Verwaltungsgebühren und Auslagen

Gemäß des § 1 Abs. 1 Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG) erheben die Behörden des Freistaates Sachsen für Tätigkeiten, die sie in Ausübung hoheitlicher Gewalt vornehmen (Amtshandlungen), Verwaltungsgebühren und Auslagen (Kosten) nach den Vorschriften des 1. Abschnitts des SächsVwKG. Nach § 2 Abs. 1 S. 1 SächsVwKG ist

derjenige zur Zahlung der Kosten verpflichtet, der die Amtshandlung veranlasst, im Übrigen derjenige, in dessen Interesse die Amtshandlung vorgenommen wird.

Die Festsetzungshöhe der von Ihnen zu zahlenden Verwaltungsgebühren und Auslagen werden in einem gesonderten Kostenbescheid erhoben. In diesem ist ebenfalls eine Begründung zur Erhebung der Kosten zu finden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Leipzig, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abt. Ost, SG Nordost; Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig (Besucheranschrift: Prager Straße 118-122, 04317 Leipzig) Widerspruch eingelegt werden.

Der Widerspruch kann auch mittels absenderbestätigter De-Mail unter info@leipzig.de-mail.de eingelegt werden.

Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Landesdirektion Sachsen, Referat 35 in 04107 Leipzig, Braustraße 2 eingelegt wird.

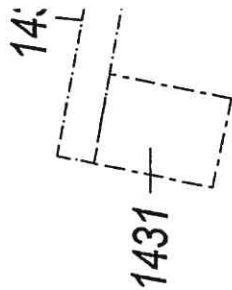
Im Auftrag



Weiß
SB BO-Recht

Verteiler: ABD
Nachbarn

1439



2019 -

Leipziger Wohnungs- Baugesellschaft mbH Wintergartenstraße 4 04103 Leipzig	Vorhaben: Walter-Albrecht-Weg 1' Leipzig - Mockau Ergänzung einer bestel Reihenhausbebauung
Leipziger Wohnungs- u Baugesellschaft mbH Bau- und Bestandsmar Telefon 0341/9922 461	Planer:
Status: Bauvoranfrage	Inhalt: Lageplan

