

EINGEGANGEN

Bürogemeinschaft
Kämpf u. weitere

02. Nov. 2017

Tel. 089/747350 - 42
Fax. 089/747350 - 55



Landratsamt Passau * Postfach * 94030 Passau

WAB Bauträger GmbH
Drygalski-Allee 33
81477 München

WAB Bauträger GmbH
Drygalski-Allee 33
81477 München
Tel. 089/747350-42 Fax 089/747350-55

Datum: 30.10.17
Aktenzeichen: 20171995
Abteilung: Bauamt
Sachbearbeiter: Herr Thomas Ebner
Telefon: 0851/397-421
Fax: 0851/397-303
Zimmer: 119

E-Mail: thomas.ebner@landkreis-passau.de
(nicht für rechtswirksame Erklärungen und Rechtsbehelfe)

Bauherr: WAB Bauträger GmbH
Bauort: Leuchtenbergweg 3, 94501 Aidenbach
Gemarkung Aidenbach, Flurnr 255
Baumaßnahme: Erweiterung "Wohnpark Aidenbach"
Errichtung Mehrfamilienhaus - ehemals Haus "D"

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Passau erlässt folgenden

B e s c h e i d:

1. Für das oben bezeichnete Bauvorhaben wird die Baugenehmigung erteilt. Der Baugenehmigung liegen die mit Genehmigungsvermerk versehenen Zeichnungen und Beschreibungen zugrunde.
2. Die Antragsteller haben die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner zu tragen.
3. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr von 2.400,00 EUR festgesetzt. Die Auslagen betragen 10,35 EUR.

Auflagen:

1. Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die Baubeginnsanzeige und der Kriterienkatalog dem Landratsamt Passau vorgelegt wurden (mindestens eine Woche vor Baubeginn).
2. Bei der Bauausführung sind die Plankorrekturen zu beachten.

Dienstgebäude
Domplatz 11
94032 Passau

Öffnungszeiten
Mo-Do 8.00 – 16.00 Uhr
Fr 8.00 – 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Vermittlung (0851)397-1
Telefax (0851)2894
Internet:
<http://www.landkreis-passau.de>

E-Mail
poststelle@landkreis-passau.de
(nicht für rechtswirksame
Erklärungen und Rechtsbehelfe)

Bankverbindungen
Sparkasse Passau
Kto.Nr. 67 (BLZ 740 500 00)
IBAN: DE86 7405 0000 0000 0000 67
BIC: BYLADEM1PAS

Postscheckamt München
Kto.Nr. 22464/806 (BLZ 700 100 80)
IBAN: DE11 7001 0080 0022 4648 06
BIC: PBNKDEFF



3. Bauprodukte und Bauarten dürfen nur verwendet werden, wenn sie für die technischen Regeln in der Bauregelliste A bekannt gemacht worden sind oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik oder technische Baubestimmungen gibt oder eine allgemein bauaufsichtliche Zulassung oder ein allgemein bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall haben (Art. 15 mit 23 BayBO).
4. Der Bauherr hat bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers enthalten muss („Bautafel“), dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.
5. Auf die Schnurgerüstabnahme wird im gegebenen Baufalle verzichtet.
6. Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an die zentrale Anlage sicherzustellen.
7. Die einwandfreie Beseitigung der Abwässer ist über die örtliche zentrale Abwasseranlage sicherzustellen. Falls der Anschluss im freien Gefälle nicht möglich ist, ist eine Abwasserhebeanlage einzubauen.

Hinweise

Die Baugenehmigung hat eine Geltungsdauer von 4 Jahren.

Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mindestens eine Woche vorher dem Landratsamt Passau schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige).

Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn die Baubeginnsanzeige und die Bescheinigungen nach Art. 62 Abs. 3 BayBO dem Landratsamt Passau vorliegen.

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage ist mindestens zwei Wochen vorher dem Landratsamt Passau anzuzeigen.

Die bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in der Anzeige genannten Zeitpunkt der Aufnahme der Nutzung (Art. 78 Abs. 2 BayBO).

Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirkskaminkehrermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; ortsfeste Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat (Art. 78 Abs. 3 BayBO)

Das Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwarzArbG) vom 23. Juli 2004 (BGBl I S. 1842), zuletzt geändert durch Artikel 4 a des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl I S. 2246), ist zu beachten.

Das Bauvorhaben wurde nur auf die Übereinstimmung mit den in Art. 59 Satz 1 BayBO genannten Vorschriften (planungsrechtliche Zulässigkeit und Übereinstimmung mit den Regelungen örtlicher Bauvorschriften, beantragte Abweichungen und andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird) überprüft.

Die Einhaltung der nicht überprüften öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere Bauordnungsrecht (z. B. Abstandsflächen), aber auch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften wie z. B. Gewerberecht, Veterinärrecht, Nebenprodukteverordnung usw. fällt in die alleinige Verantwortung des Bauherrn und der anderen am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser, Unternehmer, Sachverständige).

Die Errichtung und die Erweiterung einer baulichen Anlage in vorläufig gesicherten bzw. festgesetzten Überschwemmungsgebieten bedarf einer zusätzlichen Genehmigung durch die zuständige Behörde (Landratsamt Passau – untere Wasserrechtsbehörde). Diese Antragstellung liegt in alleiniger Verantwortung des Bauherrn und der anderen am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser, Unternehmer, Sachverständige).

Gründe

Der Antragsteller suchte unter gleichzeitiger Vorlage der erforderlichen Bau- und Lagepläne um die Erteilung der baurechtlichen Genehmigung für das oben bezeichnete Bauvorhaben nach. Für die Entscheidung über den Antrag ist das Landratsamt Passau gem. Art. 53 und 54 BayBO und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG sachlich und örtlich zuständig. Das Bauvorhaben ist gem. Art. 55 BayBO genehmigungspflichtig. Für die Entscheidung über den Antrag war die Erwägung maßgebend, daß bei Auferlegung der aufgeführten Auflagen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken rechtlicher Art bestehen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf Art. 1, 2 und 6 Kostengesetz. Die Festsetzung der Gebühr erfolgt nach Tarif-Nr.2.I.1/1.24.1.1 und 2 des Kostenverzeichnisses zum Kostengesetz.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in Regensburg,
Postfachanschrift: 110165, 93014 Regensburg,
Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg,

schriftlich, zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts, oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form.

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

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007(GVBl S.390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Ebner

Bau-Antrag

Gemeinde:
Markt Aidenbach

Zweitschrift
für den Bauherrn

Antragsteller / Bauherr

WAB Bauträger GmbH
vertr. d. Herr Martin Kämpf
Drygalski-Allee 33
81477 München

Gemeindebehörde (Einlaufstempel)

Verwaltungsgemeinschaft
Aidenbach

Eing. 23. AUG. 2017

Bauantrags-Verzeichnis-Nr.

27/2017

Bauvorhaben

Erweiterung Wohnpark Aidenbach
Errichtung Mehrfamilienhaus
- ehemals Haus „D“

Ort

Leuchtenbergweg 3
94501 Aidenbach
Flur-Nr. 255, Gemarkung Aidenbach

Bauaufsichtsbehörde (Einlaufstempel)

LANDRATSAMT PASSAU

Eing.: 28. AUG. 2017

Anlage

Bauantrags-Verzeichnis-Nr.

20171995

WAB Bauträger GmbH

Drygalski-Allee 33 B · 81477 München

Tel. 089/74 73 50 - 42 Fax -55

Mobil 0170 92 458 66

Info@wab-bau.de