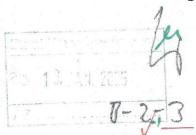


Kreisbauamt

Martin Kaiser Zimmer-Nr. 04.218 Tel. 08031 392-3131 Fax 08031 392-93192 bauteam2@lra-rosenheim.de

LANDRATSAMT ROSENHEIM Postfach 10 04 65 · 83004 Rosenheim

Empfangsbekenntnis An Stadt Wasserburg a. Inn Herrn 1. Bürgermeister Michael Kölbl Marienplatz 2 83512 Wasserburg a. Inn



IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSER ZEICHEN

DATUM

VB-2024-2862 / Wasserburg a. Inn

09.01.2025

Antragsteller:

Stadt Wasserburg a. Inn, 1. Bürgermeister Michael Kölbl, Marienplatz 2.

83512 Wasserburg a. Inn

Vorhaben:

Abbruch des best. Wohnhauses und Errichtung eines Doppelhauses

mit Garagen und Stellplätzen - Befreiung von den Festsetzungen des

Bebauungsplanes Nr. 26 "Holzhofweg"

Bauort:

Wasserburg a. Inn. Holzhofweg 6

Lage:

Gemarkung Wasserburg a. Inn, Flurstück 578/5

Anlagen:

Genehmigte Planunterlagen:

- Plan vom 05.12.2024 mit Lageplan und Schnitt

- Plan vom 05.12.2024 mit Überlagerung Lageplan mit Bebauungsplan

- Plan vom 05.12.2024 mit Abstandsflächennachweis

Das Landratsamt Rosenheim erlässt folgenden Bescheid:

Vorbescheid

- A. Das beantragte Vorhaben ist gemäß den eingereichten Unterlagen bauplanungsrechtlich zulässig.
- B. Von der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nr. 26 "Holzhofweg" hinsichtlich Überschreitung der Baugrenzen durch geänderte Situierung, Ausbildung des Firstes in Richtung Ost-West anstatt Nord-Süd und Anordnung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der festgesetzten Flächen werden Befreiungen erteilt.
- C. Die Niederschlagswasserbeseitigung wurde im Rahmen dieses Vorbescheidsverfahrens nicht geprüft. Mit den Bauantragsunterlagen ist das Formular "Erklärung und Antrag zur Niederschlagswasserbeseitigung" ausgefüllt und mit den erforderlichen Planunterlagen einzureichen.



- D. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.
- E. Der Antragsteller ist von der Zahlung einer Gebühr befreit.

Gründe

Das Landratsamt Rosenheim ist zur Erteilung des Vorbescheides sachlich und örtlich zuständig. Der Vorbescheid beruht auf Art. 71 Satz 1 der Bayer. Bauordnung - BayBO - BayRS 2132-1-I. Dem Antrag konnte nach Maßgabe der aufgeführten Bestimmungen entsprochen werden.

Das Bauvorhaben wird bauplanungsrechtlich nach § 30 Baugesetzbuch beurteilt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Holzhofweg" hinsichtlich Überschreitung der Baugrenzen durch geänderte Situierung, Ausbildung des First in Richtung Ost-West anstatt Nord-Süd und Anordnung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der festgesetzten Flächen konnte im Einvernehmen mit der Gemeinde Befreiungen erteilt werden, weil das Bauvorhaben in einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, das nach § 201 a bestimmt ist, liegt und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (§ 31 Abs. 3 BauGB).

Die Entscheidung über die Kosten, Gebühren und ggf. Auslagen beruht auf Art. 1, 2, 4, 6, 8 und 13 des Kostengesetzes (BayRS 2013-1-1-F) i.V. mit Tarif-Nr. 2.I.1/1.34 des Kostenverzeichnisses (BayRS 2013-1-2-F).

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Postfachanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München,

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

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

Hinweise

Auf eine Nachbarbeteiligung wurde antragsgemäß verzichtet.

Sie haben die Möglichkeit sich unter der Adresse https://bauantrag.ira-rosenheim.de/Bau-Portal/ mit den Ihnen bekannten Zugangsdaten anzumelden und Ihre Unterlagen sowie die

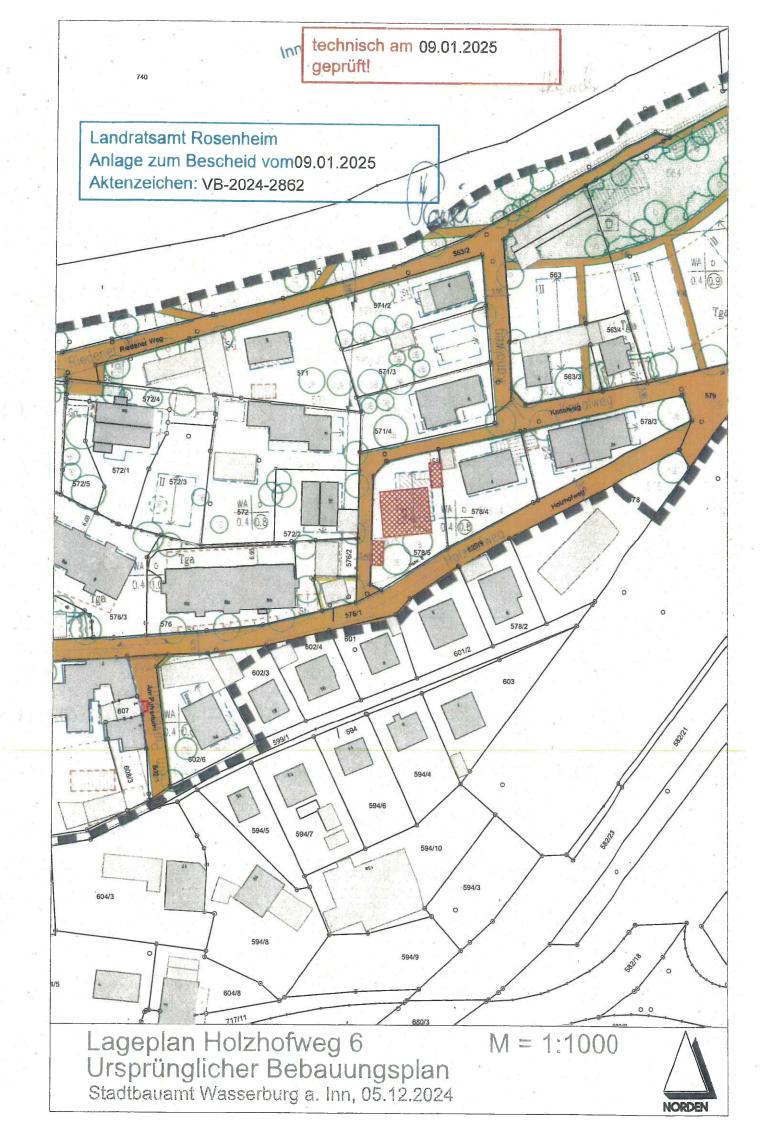
Genehmigung in digitaler Form einzusehen und herunterzuladen.

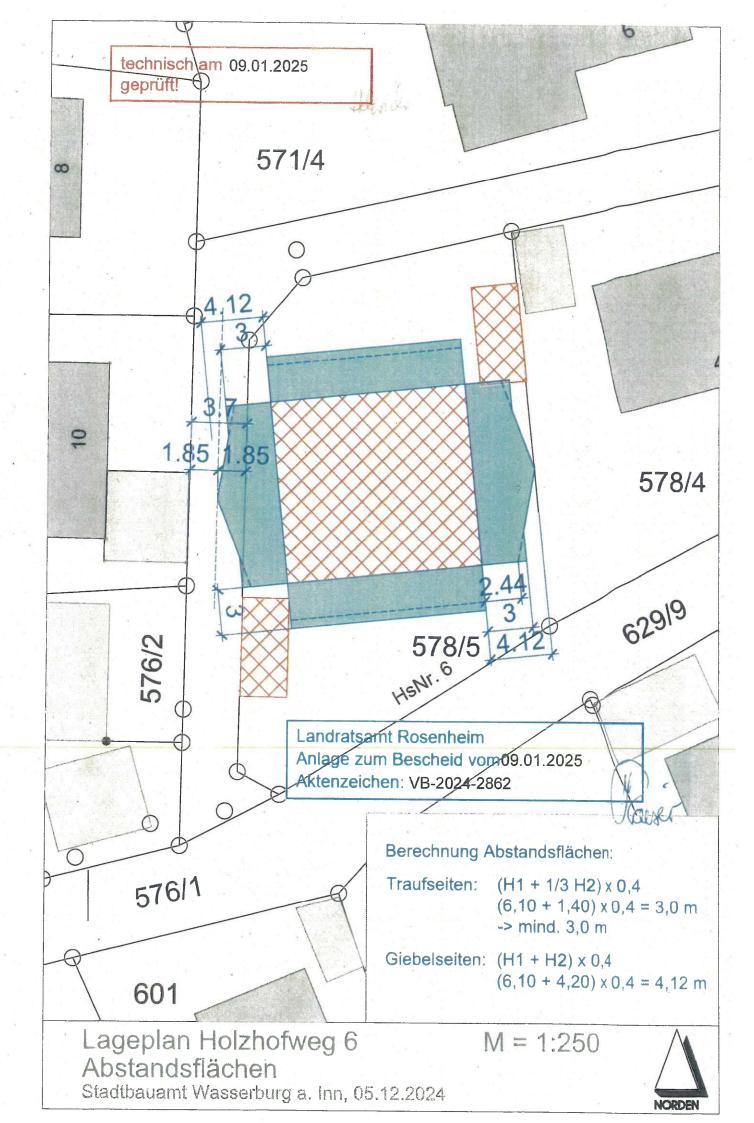
Dieser Vorbescheid gilt vier Jahre ab Zustellung des Bescheides. Die Frist kann jeweils um vier Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheides schriftlich beantragt (Art. 71 Satz 3 BayBO).

Lauv Kaiser









. .

sofort zurück an:		
Landratsamt Rosenheim Kreisbauamt Postfach 10 04 65 83004 Rosenheim		
Az. VB-2024-2862 / Wasserburg	a. Inn	
EMPFANGSBEKENNTNIS		
Hiermit wird der Empfang des Besc 09.01.2025 bezüglich Abbruch des mit Garagen und Stellplätzen - Bef 26 "Holzhofweg", Aktenzeichen wie	best. Wohnhauses und Err reiung von den Festsetzung	richtung eines Doppelhauses
	 Datum	
(Stempel und Unterschrift) Behörde, Institution oder Rechts	anwaltskanzlei	
Bitte sofort an das La	ndratsamt Rosenhe	im zurücksenden!