

VERÖFFENTLICHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung Nachbarbeteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. den Art. 66 & 66a BayBO

Es wird öffentlich bekannt gemacht, dass die Stadt Forchheim mit Bescheid vom 07.06.2024 für das Baugrundstück in 91301 Forchheim, Hainstraße 4, Flurnummer 1957/2, Gemarkung Forchheim die bauordnungsrechtliche Genehmigung für die Errichtung von 7 Garagenstellplätzen erteilt hat.

Die Akten des Baugenehmigungsverfahrens können von sämtlichen Beteiligten nach Art. 29 BayVwVfG während der allgemeinen Parteiverkehrszeiten (Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr) im Stadtbauamt, Dienststelle Bauordnung, Denkmalschutz und -pflege, Bayreuther Straße 6, 91301 Forchheim im 1. Obergeschoss eingesehen werden. Wir bitten Sie, bei geplanter Einsichtnahme vorab einen Termin zu vereinbaren. Die Kontaktdaten unserer Dienststelle können Sie dem Internetauftritt der Stadt Forchheim entnehmen.

Die Zustellung der Baugenehmigung an die Eigentümer der benachbarten Grundstücke wird hiermit durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt. Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen.

Begründung

Das Bauvorhaben war genehmigungspflichtig. Der Antragsteller hat unter Beifügung der erforderlichen Bauvorlagen schriftlich die baurechtliche Genehmigung bei der als Baugenehmigungsbehörde zuständigen Großen Kreisstadt Forchheim beantragt. Der Bauantrag wurde von der Unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft. Soweit geboten, wurden die zu beteiligenden Behörden angehört, Gutachten eingeholt und durch Rotstifteintrag in den Plänen oder Auflagen in den Beiblättern des Bescheides, auf die Einhaltung bestehender gesetzlicher Forderungen hingewiesen.

Baubeschreibung

Auf dem gegenständlichen Grundstück soll im hinterliegenden Hofbereich eine Garagenanlage angeordnet werden. Diese besteht aus modularen Fertigteilen sowie aus einer Stahlkonstruktion mit Dach- und Wandbekleidungen aus Metallsandwichelement.

Insgesamt werden sieben Garagenstellplätze errichtet. Die Abmessungen variieren mit ca. 8,00m*12,00m sowie zwei, rechtwinklig zueinanderstehende, dreier Fertigaragen von je ca. 6,00m*9,00 m.

Die Zufahrten und Garagenvorfelder werden mit Betonrechteckpflaster gepflastert.

Auf die Dachkonstruktion einer Garage werden PV- Module installiert.

Das Gelände wird entsprechend der Höhenkoten der Fundamente neu modelliert und angeglichen.

Gem. Art. 2 Abs. 3 Satz 1 BayBO ist das gegenständliche Bauvorhaben in die Gebäudeklasse 2 einzuteilen.

Bauplanungsrecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/2-1 -- Neuenberggebiet, westl. Teil. Es entspricht dessen Festsetzungen. Mit den baulichen Anlagen werden nicht unerhebliche Grundstücksteile versiegelt. Ausgleichsmaßnahmen werden empfohlen.



Die Grundflächenzahl ermittelt sich gemäß §17 (1) BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet und ist mit 0,4 beziffert. Gemäß § 19 (4) BauNVO kann diese mit 50% überschritten werden.

Für das Grundstück ist mit der angezeigten Bebauung das höchst zulässige Maß der Nutzung von 0,6 erreicht.

Planungsrechtlich wird dem Bauvorhaben zugestimmt.

Bauordnungsrecht

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 (7) Nr.1 BayBO sind ohne eigene Abstandsflächen und einer baulichen Länge von 8,99 m zulässig.

Die Erschließung ist gesichert.

Weitere bauordnungsrechtliche Anforderungen werden ggw. nicht erkannt.

Örtliche Bauvorschriften

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzordnung der Stadt Forchheim ändert sich durch das Bauvorhaben nicht.

Der Stellplatzbedarf ist als im Bestand gesichert zu bewerten. Die Garagen sind auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten und dürfen nicht zweckfremd genutzt werden.

Erteilung der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung konnte erteilt werden, da das Bauvorhaben keinen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegensteht, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geprüft wurden. (Art. 68 Abs. 1 BayBO). Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt (Art. 68 Abs. 5 BayBO). Die Große Kreisstadt Forchheim ist zum Erlass dieses Bescheids sachlich (Art. 53 BayBO i. V. m. § 1 Abs. 1 GrKrV) und örtlich (Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG) als Untere Bauaufsichtsbehörde zuständig.

Rechtsgrundlagen

Bezeichnung	Abkürzung	Änderung
Bayerische Bauordnung	BayBO	24.07.2023
Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz	BayVwVfG	23.12.2022
Verordnung über Aufgaben der Großen Kreisstädte	GrKrV	13.04.2021
Bauvorlagenverordnung	BauVorlV	23.12.2020
Kostengesetz	KG	21.04.2023
Kostenverzeichnis	KVz	23.06.2023
Baunutzungsverordnung	BauNVO	03.07.2023
Baugesetzbuch	BauGB	20.12.2023
Satzung der Stadt Forchheim für die Herstellung von Stellplätzen	-	23.12.2016
Verwaltungsgerichtsordnung	VwGO	22.12.2023
Bayerische Technische Baubestimmungen	BayTB	01.11.2023
Garagen- und Stellplatzverordnung	GaStellV	29.11.2023
Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften	AVEn	13.12.2022
Gebäudeenergiegesetz	GEG	16.10.2023

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage am Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth in 95444 Bayreuth, Friedrichstr. 16, (Postfachanschrift: Postfach 11 03 21, 95422 Bayreuth) erhoben werden.

Hinweis zur Rechtsmittelbelehrung

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 rechtliche Wirkung. Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen. Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt, wird kraft Bundesrecht in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

STADT FORCHHEIM

gez. Kindler

Sachgebietsleiter
Bauordnung/Denkmalpflege