

Veröffentlichung

Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung Nachbarbeteiligung gem. Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO

Es wird öffentlich bekannt gemacht, dass die Stadt Forchheim mit Bescheid vom 10.05.2023 für die Baugrundstücke in 91301 Forchheim, Flurnummern, 3612/0 und 3612/45, beide Gemarkung Forchheim die bauordnungsrechtliche Genehmigung für die Errichtung von zwei WC Container erteilt hat.

Die Akten des Baugenehmigungsverfahrens können von den Eigentümern der benachbarten Grundstücke während den allgemeinen Parteiverkehrszeiten von 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 die Bestimmungen zum Betreten der Amtsräume bezüglich der Corona-Pandemie zu beachten (www.forchheim.de).

Die Zustellung der Baugenehmigung an die beteiligten Nachbarn wird hiermit durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

Zwischenüberschrift 2

Begründung

Das Bauvorhaben war genehmigungspflichtig. Der Antragsteller hat unter Beifügung der erforderlichen

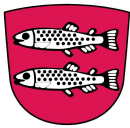
Bauvorlagen schriftlich die baurechtliche Genehmigung bei der als Baugenehmigungsbehörde zuständigen Großen Kreisstadt Forchheim beantragt. Der Bauantrag wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft. Soweit geboten, wurden die zu beteiligenden Behörden gehört, Gutachten eingeholt und durch Rotstifteintrag in den Plänen oder Auflagen in den Beiblättern des Bescheides, auf die Einhaltung bestehender gesetzlicher Forderungen hingewiesen.

Die beiden Grundstücke mit einer Fläche von ca. 110.000m² und ca. 5.540m² befinden sich im Bereich der Sportinsel. Die Lage ist einerseits südlich des Caravan-Parkplatzes sowie nahe der neu errichteten Skaterbahn angegeben.

Es ist geplant, zwei in etwa baugleiche Container in einer Größe von ca. L x B = 6,06 m x 2,44 m zu errichten. Die Höhe wurde je mit ca. 2,5 m angegeben. Ein Unterschied besteht in der Entsorgung des Abwassers. Während der Container nahe des Caravan-Parkplatzes an die bestehende Entwässerung angeschlossen werden soll, weist der südliche Container eine integrierte Entsorgung auf, die nicht an ein vorhandenes Entsorgungssystem angeschlossen, sondern jeweils manuell abgepumpt und entsorgt wird.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 8/5 (rechtsverbindlich vom 30.12.1966). Der Bebauungsplan setzt vor allem Grünfläche mit Sportanlagen sowie kleinere Bereiche überbaubarer Flächen fest. Beide Container befinden sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Bei den WC-Containern handelt es sich um unbedingt erforderliche Nebenanlagen zur Nutzung der vorhandenen Sport- und Grünanlagen. Die Maß baulicher Nutzung ist als marginal zu bezeichnen, sodass städtebaulich kein Missstand entsteht. Die Befreiung konnten somit nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt werden.

Aufgrund der Errichtung des Bauvorhabens im Bereich von Grünflächen, wurde die untere



Naturschutzbehörde des Landratsamtes Forchheim, gemäß Art. 65 BayBO im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Diese konnte dem Bauvorhaben unter der Auflage zustimmen, dass die Außenhaut der WC-Container zur besseren Einbindung in die Landschaft bzw. Naherholungsfläche mit einer entsprechenden Gestaltung (gedeckte Farbgebung, Verschalung mit Holz, Begrünung mit Kletterpflanzen oder ähnliches) vorzusehen ist.

Rechtsgrundlagen

Bezeichnung	Abkürzung	Änderung
Bayerische Bauordnung	BayBO	10.02.2023
Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz	BayVwVfG	23.12.2022
Verordnung über Aufgaben der Großen Kreisstädte	GrKrV	13.04.2021
Bauvorlagenverordnung	BauVorIV	23.12.2020
Kostengesetz	KG	05.08.2022
Kostenverzeichnis	KVz	01.11.2019
Baunutzungsverordnung	BauNVO	04.01.2023
Baugesetzbuch	BauGB	04.01.2023
Satzung der Stadt Forchheim für die Herstellung von Stellplätzen	-	23.12.2016

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.

gez. Kindler

Sachgebietsleiter

Bauordnung/Denkmalpflege

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGV) i. v. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.