

Zustellungsurkunde
 AZ: 222-632.6/20171132.2
 Herrn
 Johannes Kurzweil
 Eisackstraße 16
 86165 Augsburg

Bauordnungsamt
SG Bauaufsicht / Denkmalschutz
Bahnhofstraße 46/48
08523 Plauen

Ihr Zeichen:
 Ihre Nachricht vom:
 Unser Zeichen:
 Unsere Nachricht vom:
 Bearbeiter / Zimmer: Frau Haberer / 431
 Telefon: 03741 300 2234
 Telefax: 03741 300 4037
 haberer.roswitha@vogtlandkreis.de
 Aktenzeichen: **222-632.6/20171132.2/Ha**
 Datum: 21.03.2018

Baugenehmigungsbescheid

- berechtigt noch nicht zur Bauausführung -

Bezeichnung der baulichen Anlage:

Neubau einer Produktions- und Montagehalle mit Büro- und Sozialräumen

Baugenehmigungs-Nr. 20171132

Bauherr: Herr Johannes Kurzweil
Eisackstraße 16, 86165 Augsburg

Entwurfsverfasser: Hallen- und Gewerbebau Seiler GmbH
Frau Sigrid Lenhart-Graber
Enkinger Weg 07, 86753 Möttingen

Bauleiter: Herr Reinhard Seiler
Enkinger Weg 07, 86753 Möttingen

Bauort: 08258 Markneukirchen, OT Wohlhausen, Gewerbepark 59
Gemarkung Wohlhausen, Flurstück 195/6

Anlagen:

- 1 Bauvorlagemappe (Zweitschrift)
- 1 Kostenrechnung
- 1 x Beginn der Bauarbeiten
- 1 x Anzeige der Aufnahme der Nutzung
- 1 Baustellenschild

...



Zustellungsurkunde
AZ: 222-632.6/20171132.2
Herrn
Johannes Kurzweil
Eisackstraße 16
86165 Augsburg

**Bauordnungsamt
SG Bauaufsicht / Denkmalschutz
Bahnhofstraße 46/48
08523 Plauen**

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht vom:
Bearbeiter / Zimmer: Frau Haberer / 431
Telefon: 03741 300 2234
Telefax: 03741 300 4037
haberer.roswitha@vogtlandkreis.de
Aktenzeichen: **222-632.6/20171132.2/Ha**
Datum: 21.03.2018

Baugenehmigungsbescheid

- berechtigt noch nicht zur Bauausführung -

Bezeichnung der baulichen Anlage:

Neubau einer Produktions- und Montagehalle mit Büro- und Sozialräumen

Baugenehmigungs-Nr. 20171132

**Bauherr: Herr Johannes Kurzweil
Eisackstraße 16, 86165 Augsburg**

**Entwurfsverfasser: Hallen- und Gewerbebau Seiler GmbH
Frau Sigrid Lenhart-Graber
Enkinger Weg 07, 86753 Möttingen**

**Bauleiter: Herr Reinhard Seiler
Enkinger Weg 07, 86753 Möttingen**

**Bauort: 08258 Markneukirchen, OT Wohlhausen, Gewerbepark 59
Gemarkung Wohlhausen, Flurstück 195/6**

Anlagen:

- 1 Bauvorlagemappe (Zweitschrift)
- 1 Kostenrechnung
- 1 x Beginn der Bauarbeiten
- 1 x Anzeige der Aufnahme der Nutzung
- 1 Baustellenschild

...

Das Landratsamt Vogtlandkreis erlässt folgenden

Baugenehmigungsbescheid:

1. Das Bauvorhaben wird nach Maßgabe der beiliegenden geprüften und revidierten Bauvorlagen unter den nachfolgend genannten Bedingungen und Auflagen genehmigt. Dieser Bescheid beinhaltet 5 Blatt. Die im Anhang aufgeführten Hinweise sind Bestandteil des Bescheides.
- 1.1 Diese Genehmigung ergeht unter der aufschiebenden Bedingung, dass spätestens vor Weiterbau folgende Unterlagen bei der erlassenden Behörde vorliegen:

- Standsicherheitsnachweis entsprechend § 12 DVOSächsBO i. V. mit § 15 DVOSächsBO und § 66 SächsBO, der sich auf das zur Genehmigung gestellte Vorhaben bezieht (Sofern eine Prüfung erfolgen muss, ist der Nachweis erst dann erbracht, wenn zusätzlich der/die positiven Prüfbericht/e eines zugelassenen Prüfenieurs oder eines Prüfamtes einschließlich des zugehörigen geprüften Standsicherheitsnachweises ggf. mit Ergänzungen vorliegt und die Bauausführung gestattet wird).

Hinweis: Die eingereichte Erklärung des Tragwerksplaners kann nicht anerkannt werden, da das Datum „Zum Standsicherheitsnachweis vom...“ fehlt. Weiterhin ist der Nachweis „Qualifizierter Tragwerksplaner“ mit vorzulegen.

- 1.2 Nebenbestimmungen, die sich aus den noch vorzulegenden Unterlagen (siehe vorstehenden Punkt 1.1) ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- 1.3 Die grünordnerischen Maßnahmen des Bebauungsplanes sind bis spätestens ein Jahr nach Gebrauch der Baugenehmigung umzusetzen.
- x 1.4 Die Produktions- und Montagehalle mit Büro- und Sozialräumen darf werktags von 06.00 bis 20.00 Uhr betrieben werden.
- ~x 1.5 Die Beurteilungspegel der vom Betrieb der Gesamtanlage, einschließlich des zuzurechnenden Fahrverkehrs und der Be- und Entladetätigkeiten auf dem Betriebsgelände, ausgehenden Geräusche dürfen an den maßgeblichen Immissionsorten der Bebauungen Platten 28, 30, 32, 34 und 38 den reduzierten Immissionsrichtwert von 49 dB(A) nicht überschreiten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen an den vorhergehend genannten Immissionsorten (IO) den Wert von 85 dB(A) nicht überschreiten.

An den maßgeblichen Immissionsorten der Bebauungen Gewerbepark 16, 18, 20, 57 und 60 darf der reduzierte Immissionsrichtwert von 59 dB(A) nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen an den vorhergehend genannten Immissionsorten den Wert von 95 dB(A) nicht überschreiten.

- 1.6 Die Ausführung von geräuschintensiven Tätigkeiten (z. B. Betrieb von Geräten mit einem Schallleistungspegel von ≥ 85 dB(A), z. B. Winkelschleifer) ist auf dem Freigelände nicht zulässig und ausschließlich im Gebäude durchzuführen. Die Fenster und Tore der Produktions- und Montagehalle sind während derartig lärmintensiven Tätigkeiten geschlossen zu halten.
- 1.7 Der äquivalente Dauerschalldruckpegel im Halleninnenraum wird auf 80 dB(A) begrenzt.
- 1.8 Die Außenhülle der Produktions- und Montagehalle ist als geschlossene Gebäudehülle mit den im Folgenden aufgeführten Mindestschalldämmmaßen auszubilden:

Lichtband/Fenster	25 dB,	→ Einspruch Fenster haben 32 dB
Tore/Türen	25 dB,	
Außenwand	25 dB,	
Dach	25 dB.	

- ✓ 1.9 Der innerbetriebliche Fahrverkehr wird auf maximal 1 Lkw, 2 Kleintransporter und 5 Pkw (An- und Abfahrt) pro Tag begrenzt.
- ✓ 1.10 Die Be- und Entladung von Lkw mittels Gabelstapler wird auf einen Lkw im Tagzeitraum begrenzt.
- 1.11 Mit der Anzeige der Aufnahme der Nutzung ist eine Bescheinigung des Entwurfsverfassers, des Unternehmers oder eines Sachverständigen vorzulegen, mit der die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und die Bauausführung nach den genehmigten Bauvorlagen versichert wird.

Hinweise: Bitte beachten Sie Ihre Verpflichtung zur Anzeige des Baubeginns (1 Woche vorher) und der Anzeige zur Aufnahme der Nutzung (14 Tage vor dem voraussichtlichen Termin). Die entsprechenden Vordrucke sind auf der Webseite des Landratsamtes Vogtlandkreis (<http://vogtlandkreis.de>) im Bereich Formulare verfügbar. Diese Verpflichtung obliegt dem Bauherrn.

Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen bedürfen meist einer Änderungs-genehmigung (Diese ist vor Bauausführung notwendig).

Der Energieausweis nach § 16 Abs. 1 Energieeinsparverordnung (EnEV), einschließlich der zugehörigen Nachweise, ist der Bauaufsichtsbehörde vor Nutzungsaufnahme bzw. mit der Anzeige der Aufnahme der Nutzung vorzulegen. Sofern Ausnahmeregelungen zutreffen, wird um Erläuterung gebeten.

- 2. Befreiung:
Dem Antrag auf Befreiung vom 26.10.2017 von der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche und der zulässigen Dachneigung von 15° auf 10° wird hiermit stattgegeben.
- 3. Abweichung:
Dem Antrag auf Abweichung vom 11.12.2017 von § 27 Abs. 1 Nr. 3 SächsBO wird hiermit unter nachfolgenden Auflagen zugestimmt. Es wird gestattet, als Tragkonstruktion in der Produktions- und Montagehalle Stützen aus Stahl (F-0A) einzusetzen.
 - 3.1 Die Tragkonstruktion des angrenzenden Büro- / Sozialbereichs ist wie geplant feuerhemmend auszuführen und durch eine feuerhemmende Trennwand von der Produktions- und Montagehalle abzutrennen.
 - 3.2 Eine automatische Hauswarnanlage (Erkennung von Feuer und Rauch) ist zu installieren um Mitarbeiter frühzeitig zu warnen und somit das Risiko für die Personen in der Halle bei Brandausbruch weiter zu minimieren.
 - 3.3 Ein Feuerwehrrübersichtsplan nach DIN 14095 ist für das Objekt zu erstellen und nach Abstimmung mit dem Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz in 3-facher Ausfertigung (Übersichtsplan und Geschosspläne) sowie zusätzlich als pdf-Datei an das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz zu übergeben.
 - 3.4 Nach Fertigstellung hat mit der örtlich zuständigen Feuerwehr Markneukirchen eine Einweisung/Begehung in die Anlage zu erfolgen, mit dem Ziel, dass diese im Störfall/Brandfall eine

schnelle Menschenrettung durchführen kann und entsprechende Kenntnisse über die Anlage und die auftretenden Gefahren bei der Brandbekämpfung hat.

4. Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen.

4.1 Für diesen Bescheid werden folgende Kosten festgesetzt:

Baugenehmigungs- gebühr in €	Gebühren Nachbar- beteiligung in €	Geb. Abweichung/ Befreiung in €	Ermäßigung in €	Auslagen in €	sonstige Gebühren in €	Summe gesamt in €
2.041,00	19,00	912,25		9,75		2.982,00

Gründe:

Das Landratsamt Vogtlandkreis, Dienststelle Plauen, ist gemäß § 57 Abs. 1 Sächsischen Bauordnung (SächsBO) sachlich und gemäß § 1 des Gesetzes zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfZG) i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) örtlich für den Erlass dieses Bescheides zuständig.

Das Vorhaben ist gemäß § 59 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) genehmigungspflichtig. Das Vorhaben entspricht den zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, so dass die Baugenehmigung unter den genannten Bedingungen und Auflagen erteilt werden kann (§ 72 Abs. 1 SächsBO).

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „1. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/91 für das Gewerbegebiet Markneukirchen/Wohlhausen der Stadt Markneukirchen, in Kraft getreten am 11.07.2014, ergeht gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, da sich dieser Bebauungsplan in Änderung befindet. Hier soll das Baufeld so geändert werden, dass das geplante Gebäude nicht mehr eingeschränkt ist. Weiterhin werden keine Dachneigungen mehr festgesetzt.

Die Zustimmung der Stadt Markneukirchen zu den Befreiungen liegt vor.

Die Abweichung von den Vorschriften des § 27 Abs. 1 Nr. 3 SächsBO, wonach tragende und aussteifende Wände und Stützen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend ausgebildet sein müssen, ergeht gemäß § 67 Abs. 1 SächsBO unter Auflagen. Es ist geplant, als Tragkonstruktion in der Produktions- und Montagehalle Stützen aus Stahl (F-0A) einzusetzen.

Der Argumentation der Brandschutzkonzepterstellerin wird gefolgt.

Die Produktions- und Montagehalle weist nur geringe Brandlasten und vergleichbare Risiken, Nutzung und Bauweise wie ein Industriebau auf.

Es werden nichtbrennbare Baustoffe eingesetzt. Die Entstehung eines Brandgeschehens, bei dem Temperaturen entstehen, die die Profilstahlkonstruktion versagen lassen, ist eher unwahrscheinlich. Die tragende Konstruktion wird durch die geplanten Rauch- und Wärmeabzugsflächen, die der Anforderung der Industriebau-Richtlinie (IndBauRL) entsprechen, zusätzlich entlastet.

Mit der Anzahl und Anordnung der Rettungswege, der Größe des Objektes sowie den geplanten und beauftragten Maßnahmen des Brandschutzes sind die Risiken bei Flucht und Rettung von Personen gering. Die Zufahrt für Feuerwehren ist gewährleistet.

Die Zustimmung der Brandschutzdienststelle zum Abweichungsantrag liegt ebenfalls vor.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus § 30 Abs. 1 BauGB.

Die Kosten werden gemäß § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1, § 6 Abs. 1 Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG) i. V. m. der Tarifnummer 17.4.1.2, 17.6.3.1 und 17.6.3.3 des Neunten Sächsischen Kostenverzeichnisses festgesetzt.

Gebührenermittlung:

Ermittlung der Rohbaukosten:

Produktions- und Montagehalle: Brutto-Rauminhalt: 4.208,916 m³

2000 m³ x 49 €/m³ = 98.000,00 €

2.208,916 m³ x 39 €/m³ = 86.147,72 €

184.147,72 €

Büro- und Sozialräume: Brutto-Rauminhalt 817,084 m³

817,084 m³ x 158 €/m³ = 129.099,27 €

Rohbaukosten: 184.147,72 € + 129.099,27 € = 313.246,99 €

TS 17.4.1.2 314.000 ./ 1000 x 6,50 € = 2.041,00 €

TS 17.6.1.3

Befreiung Nichteinhaltung überbaubare Grundstücksgrenze: Fläche x 10% des Bodenrichtwerts

35 m x 11,50 m = 402,50 m²

402,50 m² x 18 €/m² x 10 % = 724,50 € dav. 50 % = 362,25 €

Befreiung Dachneigung:

15 € je Grad Abweichung: 15 € x 5 = 75,00 € dav. 50 % = 37,50 € mindestens 50,00 €

Abweichung von § 27 Abs. 1 Nr. 3 SächsBO: 50 € bis 2.500 € → Die Rahmengebühr soll kostendeckend und verhältnismäßig sein sowie einen in Geld berechenbaren wirtschaftlichen Nutzen für den von der Leistung Betroffenen angemessen berücksichtigen.

Angemessene Gebühr für Abweichung von den Forderungen des § 27 Abs. 1 Nr. 3 SächsBO: 500,00 €

TS 17.6.3.3 2x Nachbarbeteiligung à 9,50 = 19,00 €

Die Auslagen werden gemäß § 12 SächsVwKG erhoben (1 x Postzustellung an den Bauherrn à 3,13 €, 2 x Postzustellung an die Nachbarn à 3,13 €, 1 Bautafel à 0,36 €).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt Vogtlandkreis, Dienststelle Plauen, Postplatz 5, 08523 Plauen, oder jeder anderen Dienststelle des Landratsamtes einzulegen. Die Frist wird auch durch Einlegung bei der Behörde, die den Widerspruchsbescheid zu erlassen hat, gewahrt.

In elektronischer Form kann der Widerspruch rechtswirksam nur unter der E-Mail-Adresse landratsamt@vogtlandkreis.de erhoben werden. Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit ist außerdem, dass das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Vertrauensdienstgesetz i. V. m. EU VO 910/2014 versehen ist.

Im Auftrag



Haberer

Sachbearbeiterin

Behörde

Landratsamt Vogtlandkreis
Dezernat II / SG Bauaufsicht/Denkmalschutz

Herrn
Johannes Kurzweil
Eisackstraße 16
86165 Augsburg

PLZ, Ort, Datum

08523 Plauen, den 22.03.2018

Dienststelle/Aktenzeichen

Plauen / 222-632.6 / 20171132.2

5	2	1	1	0	1	3	3	1	1	0	0	0	0				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Produkt

Konto ER

Leistung

5	2	1	1	0	1	0	1										
---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Block-/Blatt-Nr.

B G1800191

Bei Anfragen, Zahlungen usw. bitte Block- und Blatt-Nr. angeben!

Pers.-Kont.-Nr.

0052033126

Betrag fällig am:

19.04.2018

Kostenrechnung

Entsprechend der Kostenentscheidung zur Baugenehmigung

Neubau einer Produktions- und Montagehalle mit Büro- und Sozialräumen

Aktenzeichen : **20171132**
Bauort : **08258 Markneukirchen, OT Wohlhausen, Gewerbepark 59**
Gemarkung Wohlhausen, Flurstück 195/6

berechnen wir Ihnen

Gebühr für Baugenehmigung	2.041,00	€
Gebühr für Abweichung/Befreiung	912,25	€
Gebühr für Beteiligung Nachbarn	19,00	€
Auslagen	9,75	€

Summe gesamt	2.982,00	€
	=====	

Insgesamt sind zu entrichten **2.982,00** €

davon sind bereits entrichtet: Kostenrechnung vom/Nr. _____ €

Überbezahlt sind deshalb €

Sie werden gebeten, den - noch - geschuldeten Betrag bis zum o. g. Fälligkeitsdatum zu entrichten.

Zahlung wird unter Angabe der rechts oben angegebenen Block- und Blattnummer erbeten.

(Bitte halten Sie den Zahlungstermin ein. Sie sparen sich damit die Kosten und Unannehmlichkeiten einer Mahnung und Zwangsvollstreckung.)

[] Der Betrag wurde durch Nachnahme erhoben.

[] Der überbezahlte Betrag wird in den nächsten Tagen zurückerstattet.

Unterschrift und Amtsbezeichnung

I. A. Mantel
I. A. Mantel
Sachgebietsleiter

Bankverbindung: Sparkasse Vogtland
BLZ: 87058000 Konto-Nr: 3150100436
IBAN: DE64 8705 8000 3150 1004 36
BIC: WELADED1PLX