



INHALT:

Vollzug der Baugesetze – Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 14.08.2024 betreffend die Aufteilung der Wohnung 10 in zwei Wohneinheiten sowie Errichtung einer Dachgaube auf Flurnummer 65/2 der Gemarkung Pfaffenhofen, Ingolstädter Str. 27 a, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm

Landratsamt

Vollzug der Baugesetze;

Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 14.08.2024 mit dem Aktenzeichen 30/602 BA VV III 20241157 betreffend die Aufteilung der Wohnung 10 in zwei Wohneinheiten sowie Errichtung einer Dachgaube auf Flurnummer 65/2 der Gemarkung Pfaffenhofen, Ingolstädter Straße 27 a, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm

Der verfügende Teil der Genehmigung:

„Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm erlässt folgenden Baugenehmigungs-Bescheid

1. Für die o.g. Baumaßnahme wird die bauaufsichtliche Genehmigung erteilt.
2. Der Genehmigung liegen die mit obigem Antrag eingereichten Bauvorlagen, geprüft am 12.08.2024, zugrunde.
3. **Sanierungsrechtliche Genehmigung:**
Die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB wird erteilt.
4. **Abweichung:**
Von den Vorschriften der Bayer. Bauordnung oder den auf Grund der Bayer. Bauordnung erlassenen Vorschriften wird folgende Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO i. V.m. § 11 der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Pfaffenhofen erteilt:
 - Die zwei neu nachzuweisenden und zu errichtenden Fahrradabstellplätze werden nicht in umschlossenen, absperrbaren Räumen oder als absperrbare Einzelboxen oder in einer Sammelabstellanlage nachgewiesen, sondern als offene Einzelradabstellplätze ohne Einhausung und Überdachung im Freien (Innenhof).
5. **Bauordnungsrechtliche Auflagen:**
 - 5.1. **Fahrradabstellplätze**
Für das beantragte Bauvorhaben sind entsprechend der gemeindlichen Fahrradabstellplatzsatzung 2 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Die Fahrradabstellplätze müssen bis zur Bezugsfertigkeit benutzbar sein.
 - 5.2. **Baubeginn**
Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn des Bauvorhabens und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mindestens eine Woche vorher dem Landratsamt mittels des Formulars „Baubeginnsanzeige“ schriftlich zusammen mit den ggf. erforderlichen Bescheinigungen nach Art. 62a Abs. 2 und Art. 62b Abs. 2 BayBO mitzuteilen bzw. vorzulegen (Art. 68 Abs. 8 BayBO).

Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst dann begonnen werden, wenn diese Unterlagen dem Landratsamt im Original oder per Fax (lediglich gescannte Dokumente können nicht akzeptiert werden) vorliegen (Art. 68 Abs. 6 BayBO).

ZWANGSGELDANDROHUNG
Für den Fall, dass die Baubeginnsanzeige bei Beginn der Bauausführung oder Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts nicht oder nicht vollständig vorgelegt wird, wird ein Zwangsgeld in Höhe von € 1.000,00 angedroht. Die Androhung des Zwangsgeldes beruht auf Art. 29, 31 und 36 des Bayer. Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG). Die Höhe orientiert sich am wirtschaftlichen Interesse des Bauherrn; sie erscheint angemessen, um den Bauherrn zur Erfüllung der Verpflichtung anzuhalten. Das Zwangsgeld wird fällig und mittels Kostenrechnung angefordert, wenn die Auflage nicht eingehalten wird (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 VwZVG), ohne dass es des Erlasses eines neuen Verwaltungsaktes bedarf. Zwangsmittel können so lange und so oft angewendet werden, bis die Verpflichtung erfüllt ist (Art. 37 Abs. 1 Satz 2 VwZVG).
6. **Bauordnungsrechtliche Hinweise: nicht wiedergegeben**
7. **Kosten:**
Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diesen Bescheid werden gemäß beiliegender Kostenrechnung und Anlage Kosten in Höhe von 269,50 € erhoben.
8. **Gründe: nicht wiedergegeben**

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Bayerischen Verwaltungsgericht München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 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.
Bitte beachten Sie, dass Rechtsmittel von Dritten (z.B. Nachbarklagen) gegen die Zulassung eines Bauvorhabens **keine aufschiebende Wirkung** mehr haben. Das heißt, mit dem Bau kann im Regelfall sofort begonnen werden, aber auf eigenes Risiko.
Zur Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung (Baustopp) kann beim Verwaltungsgericht München aber ein Antrag nach § 80 a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung gestellt werden.

Sonja Neufeld“

Der Bescheid mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung liegt in der Zeit

vom 03.09.2024 bis einschließlich 02.10.2024

im Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Zimmer B210, Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen nach Art. 29 BayVwVfG zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Dort können Beteiligte Einwendungen vorbringen. Nach Ablauf der Frist von einem Monat nach dieser Bekanntmachung sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen den Bescheid ausgeschlossen. Die Zustellung der Baugenehmigung wird durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt.

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, den 26.08.2024

Karl Huber
Stellvertreter des Landrats

Tag der Veröffentlichung: 02.09.2024