



INHALT: Vollzug der Baugesetze, Baugenehmigungsbescheid: Innenumbau mit Sanierung und DG-Ausbau mit Einbau von Dachgauben eines 3-Familienhauses in Manching;

## Landratsamt

**Vollzug der Baugesetze;  
Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 12.02.2020 mit dem Aktenzeichen 30/602 BV I 20192031 betreffend den Innenumbau mit Sanierung und DG-Ausbau mit Einbau von Dachgauben eines 3-Familienhauses in Manching auf Flurnummer 1025/1 der Gemarkung Manching (Niederfelder Str. 35, 85077 Manching)**

Der verfügende Teil der Genehmigung:

„Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm erlässt folgenden Baugenehmigungsbescheid:

1. Für die o.g. Baumaßnahme wird die bauaufsichtliche Genehmigung erteilt.
2. Der Genehmigung liegen die mit obigem Antrag eingereichten Bauvorlagen, geprüft am 03.02.2020, zugrunde.
3. Abweichungen:  
Von den Vorschriften der Bayer. Bauordnung oder den auf Grund der Bayer. Bauordnung erlassenen Vorschriften werden folgende Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 6 BayBO erteilt:
  - Abweichung von den südlichen Abstandsflächen auf Grund des bestehenden abstandspflichtigen Gebäudes auf den Grundstücken Flurnr. 1025/4, 1026/1 und 1026 der Gemarkung Manching
  - Abweichung von den nördlichen Abstandsflächen auf Grund des bestehenden abstandspflichtigen Gebäudes auf dem Nachbargrundstück Flurnr. 1024 der Gemarkung Manching
4. Auflagen:
  - 4.1. Bauordnungsrechtliche Auflagen:
    - 4.1.1. Stellplätze  
Für das beantragte Bauvorhaben sind 2 zusätzliche Stellplätze nachzuweisen (Art. 47 BayBO i.V.m. der gemeindlichen Stellplatzsatzung). Insgesamt sind für die Wohnnutzung des Gebäudes auf dem o.g. Grundstück 5 Stellplätze erforderlich. Die Stellplätze müssen bis zur Bezugsfertigkeit benutzbar sein.
    - 4.1.2. 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. 7 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. 5 BayBO).

- 4.1.3. 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).

5. Hinweise: nicht widergegeben

6. Kosten:

Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diesen Bescheid werden gemäß beiliegender Kostenrechnung und Anlage Kosten in Höhe von 239,00 € erhoben.

### 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: Bayerstr. 30, 80335 München

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen<sup>1</sup> Form.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

<sup>1</sup> Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

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

Bitte beachten Sie, dass seit der Rechtsänderung vom 01.01.1998 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.“

Der Bescheid mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung liegt in der Zeit

**vom 04.03. bis einschließlich 03.04.2020**

im Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Zimmer B 105, Hauptplatz 22,  
85276 Pfaffenhofen nach Art. 29 BayVwVfG zur allgemeinen Ein-  
sichtnahme aus.

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

Pfaffenhofen a.d.Ilm, 25.02.2020

30/602 BV I 20192031

Martin Wolf, Landrat

---

**Tag der Veröffentlichung:** 03.03.2020