Amtsblatt des Vogtlandkreises

Donnerstag, 17.07.2025 / Ausgabe 36 / Jahrgang 9

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung nach § 70 Abs. 3 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) Seite 2 - 4

Impressum Seite 5

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung nach § 70 Abs. 3 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)

Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit integrierter Garage auf dem Flurstück 1203/49 der Gemarkung Rodewisch

Entscheidung:

Mit dem Baugenehmigungsbescheid vom 10. Juli 2025 hat das Landratsamt Vogtlandkreis das oben genannte Bauvorhaben wie folgt genehmigt:

1. Das Bauvorhaben wird nach Maßgabe der beiliegenden geprüften und revidierten Bauvorlagen unter den nachfolgend genannten Bedingungen und Auflagen genehmigt. Dieser Bescheid umfasst 6 Seiten.

1.1 Diese Genehmigung ergeht unter der aufschiebenden Bedingung, dass spätestens bei Baubeginn folgende Unterlagen bei der erlassenden Behörde vorliegen:

- Benennung eines qualifizierten Bauleiters

- Nachweis der Erfüllung der Punkte 1.3 und 1.4

1.2 Nebenbestimmungen, die sich aus den noch vorzulegenden Unterlagen (siehe vorstehenden Punkt 1.1) ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

1.3 Diese Genehmigung wird unter der Bedingung erteilt, dass eine rechtliche Sicherung bezüglich der Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche auf das Grundstück Flurstück 1203/87 der Gemarkung Rodewisch (entsprechend Lageplan mit Entwässerung vom 20. Mai 2025) erfolgt. Der Nachweis ist entsprechend § 2 Abs. 12 Sächsische Bauordnung und § 9 Abs. 2 Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung zu erbringen.

1.4 Diese Genehmigung wird unter der Bedingung erteilt, dass eine rechtliche Sicherung bezüglich der Verlegung, bestimmungsgemäße Nutzung und Unterhaltung der Ab- und Regenwasserleitung (Mischwasserkanal) auf dem Grundstück Flurstück 1203/87 der Gemarkung Rodewisch (entsprechend Lageplan mit Entwässerung vom 20. Mai 2025) erfolgt. Der Nachweis ist entsprechend § 2 Abs. 12 Sächsische Bauordnung und § 9 Abs. 2 Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung zu erbringen.

1.5 Beim Betrieb der Luft-Wasser-Wärmepumpe (Außenaggregat) dürfen nachfolgend aufgeführte Immissionsrichtwerte (IRW) „Außen" an der der nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnbebauung Karlsbader Str. 21 nicht überschritten werden:

tags	(06.00 – 22.00 Uhr)	55 dB(A)
nachts	(22.00 – 06.00 Uhr)	40 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die IRW am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

1.6 Bei sporadisch stark veränderter Betriebsgeräuschcharakteristik der Wärmepumpenanlage

Anträge und Schriftsätze, für die durch Rechtsvorschrift Schriftform angeordnet ist, können in elektronischer Form mit einer qualifizierten elektronischen Signatur rechtswirksam unter der E-Mail-Adresse landratsamt@vogtlandkreis.de eingereicht werden. Bitte geben Sie in diesem Fall unbedingt ihre postalische Anschrift mit an.

Öffnungszeiten
Mo, Fr 09:00 - 12:00 nach Terminvereinbarung
Di 09:00 - 12:00 13:00 - 17:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 12:00 13:00 - 18:00 Uhr

(z. B. witterungsbedingte Vereisung/Verringerung Lüftungsquerschnitt der Luftzufuhröffnungen, Materialermüdung etc.) sind umgehend Maßnahmen zu ergreifen, die die störenden Geräusche beseitigen oder verhindern.

1.7 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.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch beim Vogtlandkreis eingelegt werden. Der Widerspruch muss innerhalb dieser Frist unter Wahrung der folgenden Formvorschriften eingelegt werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Schriftlich oder zur Niederschrift

Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift unter folgender Anschrift eingelegt werden:

Postplatz 5, 08523 Plauen.

Eine Einlegung bei den weiteren Dienststellen des Landkreises ist ebenfalls möglich. Eine Liste der Dienststellen ist hier zu finden:
https://www.vogtlandkreis.de/Service-und-Verwaltung/Landratsamt/Öffnungszeiten-und-Terminvereinbarung/

2. Elektronisch

Der Widerspruch kann elektronisch erhoben werden. Hierzu muss die Einlegung in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form erfolgen.

Die dafür grundsätzlich vorhandenen Möglichkeiten sind in § 3a VwVfG erläuterungsweise dargelegt. Gegenüber dem Vogtlandkreis stehen derzeit folgende Möglichkeiten konkret zur Verfügung:

a) Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit **qualifizierter elektronischer Signatur** über den von der Behörde eröffneten Zugang für elektronische Dokumente. Die Adresse hierfür lautet:
landratsamt@vogtlandkreis.de .

b) **Übermittlung eines elektronisch signierten Dokuments aus einem Postfach** der sog. EGVP-Infrastruktur (z.B. per EGVP, beA, beN, beBPo oder eBO) nach § 3a Absatz 3 Nr. 2 VwVfG in der jeweils gültigen Fassung. Für eine wirksame Übermittlung müssen dabei die jeweiligen rechtlichen, technischen und formellen Anforderungen des genutzten elektronischen Postfachs erfüllt werden. Nachrichten über derartige sichere Übermittlungswege sind an folgende SAFE-ID (beBPo-Postfach) zu adressieren:

DE.Justiz.2f87cfea-ea6e-4125-8caa-f4bd87d5a5a6.c6ad .

Bitte beachten Sie, dass die Einlegung des Widerspruchs mit einfacher E-Mail nicht den Formvorschriften entspricht. Das gilt auch für ein unterschriebenes und eingescanntes Dokument als Anlage einer einfachen E-Mail, wenn keine qualifizierte elektronische Signatur erfolgt ist. Gleiches gilt für die Einlegung des Widerspruchs über das Kontaktformular auf der Homepage des Vogtlandkreises. In diesen Fällen entfaltet der Widerspruch keine rechtliche Wirkung.

Hinweise

Die formelle Einzelzustellung des Baugenehmigungsbescheides an diejenigen Eigentümer benachbarter Grundstücke, die ihre schriftliche Zustimmung nicht erteilt haben, kann durch die heutige öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, da mehr als 20 Zustellungen vorzunehmen sind (§ 70 Abs. 3 S. 3 SächsBO). Die Zustellung des Baugenehmigungsbescheides gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt(§ 70 Abs. 3 S. 5 SächsBO).

Der Baugenehmigungsbescheid mit Eingabeplänen und Beschreibung des Bauvorhabens liegt im Zimmer 4.14 der Dienstelle des Landratsamtes Vogtlandkreis in der Bahnhofstraße 42-48 in 08523 Plauen während der Öffnungszeiten (Montag und Freitag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie Donnerstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) zur Einsichtnahme aus. Es wird eine Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 03741 300 2244 empfohlen. Zur Einsichtnahme sind nur die vom Bauvorhaben betroffenen Eigentümer der Nachbargrundstücke befugt. Hierfür ist ein Nachweis erforderlich.

Plauen, 10. Juli 2025
Landratsamt Vogtlandkreis

i.V.

Thomas Hennig
Landrat

Die im Amtsblatt enthaltenen Bekanntmachungen sind ohne Unterschrift gültig.

Das elektronische Amtsblatt des Vogtlandkreises kann auch in gedruckter Form im Dienstgebäude des Landratsamtes in Plauen, Postplatz 5, Zimmer 3.1.30 eingesehen und gegen Freiumschlag angefordert werden.

Impressum

Herausgeber: Landkreis Vogtlandkreis, Landrat Thomas Hennig, Postplatz 5, 08523 Plauen

Redaktion: Verantwortlich: Pressestelle, Postplatz 5, 08523 Plauen, Telefon: 03741 300-1045, Telefax: 03741 300-4004, E-Mail: presse@vogtlandkreis.de, Postanschrift: Postplatz 5, 08523 Plauen

Verantwortlich für die amtlichen Mitteilungen des Landkreises: Der Landrat

Verantwortlich für die übrigen amtlichen Mitteilungen: Leiter der publizierenden Einrichtungen