



Nicht nachsenden! Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück!
Landkreis Mansfeld-Südharz • Postfach 10 11 35 • 06511 Sangerhausen

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Otto-von-Guericke-Straße 4
39104 Magdeburg

Amt Bauordnungsamt	
Diensträume Alte Promenade 27	
Bearbeiter	Zimmer-Nr.
Durchwahl	Fax
E-Mail*	

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

20.11.2020

Aktenzeichen:

Bauvorhaben: Voranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses
Antragsteller: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Bauort: Otto-von-Guericke-Straße 4
39104 Magdeburg
Arnstein, OT Quenstedt, Zum Sportplatz
Gemarkung Quenstedt, Flur 10, Flurstücke 132/1, 132/2

VORBESCHIED

Sehr geehrte Frau

mit Datum vom 05.10.2020, eingegangen am 07.10.2020, ergänzt und präzisiert mit Schreiben vom 15.10.2020, beantragten Sie einen Vorbescheid gemäß § 74 BauO LSA zu folgender Frage:

Ist die Errichtung eines Einfamilienhauses, mit den Abmessungen L / B = ca. 12,00 / 6,00 m, mit 1 Vollgeschoss und Satteldach, bauplanungsrechtlich zulässig ?

Hinweis:

Die genauen Bezeichnungen und Fundstellen der in diesem Bescheid aufgeführten gesetzlichen Bestimmungen sind am Ende dieses Bescheides abgedruckt.

Zu Ihrem Antrag ergeht folgender **Bescheid**:

1. Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.
Bauordnungsrechtliche Belange wurden nicht geprüft.
2. Als Antragsteller haben Sie die Kosten des Verfahrens zu tragen.
3. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr erhoben. Der Kostenbescheid ist beigelegt.

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass weitere bauliche Maßnahmen im rückwärtigen (nördlichen) Bereich (Flächennutzungsplan weist auf einer Grundstückstiefe bis zu ca. 35 m eine bestehende Wohnbaufläche aus, darüber hinaus setzt dieser lediglich eine geplante gemischte Baufläche fest) im Rahmen einer Einzelfallentscheidung zu prüfen wären, da die Flurstücke vom unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB in den Außenbereich nach § 35 BauGB übergehen.
2. Das geplante Bauvorhaben soll im Bereich archäologischer Kulturdenkmale gem. § 2 (2) Nr. 3 DenkmSchG LSA durchgeführt werden. Es handelt sich um ein ausgedehntes Siedlungsareal der späten Bronze-/frühen Eisenzeit.
Bei Bodeneingriffen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale. Für Kulturdenkmale besteht gem. § 9 DenkmSchG LSA Erhaltungspflicht. Aus diesem Grund ist im Baugenehmigungsverfahren mit Nebenbestimmungen zur archäologischen Dokumentation der Denkmalsubstanz, zur Fundbergung und zur Kostenpflicht zu rechnen.
3. Die versorgungstechnische Erschließung der o.g. Flurstücke mit Wasser, Abwasser und Strom wurde mit den Antragsunterlagen nachgewiesen.
4. Die Überprüfung der o.g. Flurstücke auf eine mögliche Belastung durch Kampfmittel gemäß § 13 BauO LSA erfolgte auf Veranlassung des o.g. Antragstellers. Gemäß der mit den Antragsunterlagen eingereichten Stellungnahme des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz im Landkreis Mansfeld-Südharz ergab die Überprüfung, dass nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen ist.
5. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.
6. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 1 (1) Nr. 2 ff VwKostG LSA i. V. m. der BauGVO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Mansfeld-Südharz, Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22, 06526 Sangerhausen schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Amtsleiterin



Anlagen:

Kostenbescheid
Antragsunterlagen (2-fach)
Merkblatt Klimaangepasstes Bauen

Je eine Mehrfertigung erhalten:

z. d. A. Bauaufsichtsbehörde
Stadt Arnstein
untere Denkmalschutzbehörde (E-Mail)

Rechtsgrundlagen:

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), in der zurzeit geltenden Fassung
BauGVO	Baugebührenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 04.05.2006 (GVBl. LSA Nr. 16/2006 S. 315), in der zurzeit geltenden Fassung
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA Nr. 25/2013) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2018 (GVBl. LSA Nr. 12/2018), in der zurzeit geltenden Fassung
DenkmSchG LSA	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368, 1992 S. 310), in der zurzeit geltenden Fassung
VwKostG LSA	Verwaltungskostengesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 27.06.1991 (GVBl. LSA 1991 S. 154) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.05.2010 (GVBl. LSA S. 340), in der zurzeit geltenden Fassung



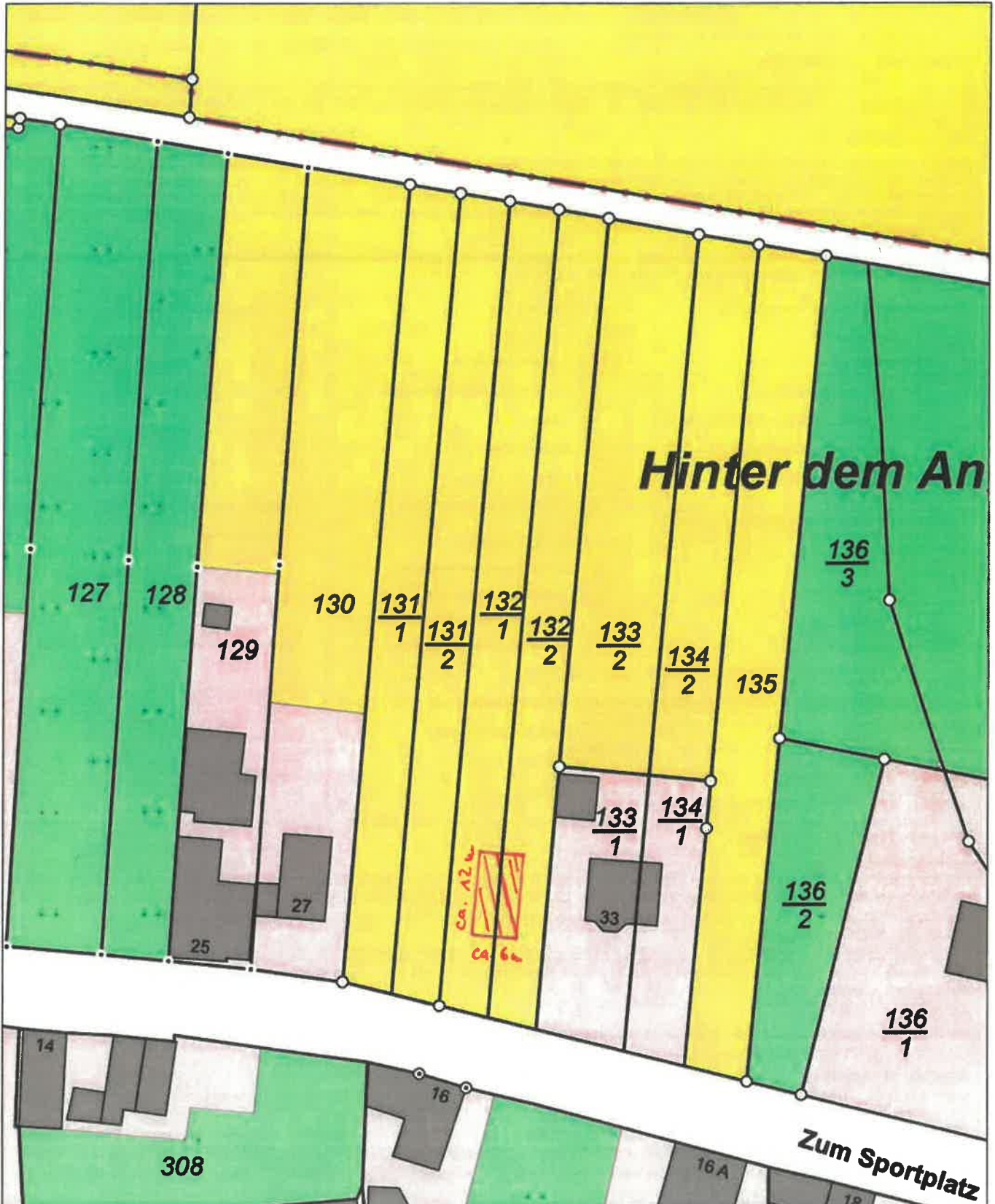
Flurstück: 132/1
Flur: 10
Gemarkung: Quenstedt

Gemeinde: Arnstein, Stadt
Kreis: Mansfeld-Südharz

Erstellt am 11.09.2020
Aktualität der Daten: 10.09.2020

5730423

32.670151



32.670016

5730258

Maßstab: 1:750 0 7,5 15 22,5 Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

LVermGeo 880a
Stand 08/12