



Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Gemeindeverwaltung Mockrehna
BM Herrn Peter Klepel
Unterdorf 4
04862 Mockrehna

Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
untere Bauaufsichtsbehörde
Datum: 19.10.2023
Bearbeiter: Frau Engelhardt
Zimmer: 355
Telefon: +49 (3421) 758 - 3160
Telefax: +49 (3421) 758 - 853110
E-Mail*: Ricarda.Engelhardt@lra-
nordsachsen.de
Sitz: Dr.-Belian-Straße 4, 04838
Eilenburg

Aktenzeichen: 2023-00443 (Bitte immer mit angeben!)

Bauvorhaben: Errichtung eines Erweiterungsanbaus an das bestehende Schulzentrum

Grundstück: Mockrehna, Reichsstraße 8

Gemarkung: Mockrehna Flur

1

Flurstück: 36/64

Bauvorbescheid gemäß § 75 SächsBO

I. Entscheidungsgrundlage

Nachfolgende Unterlagen und mit Grünvermerk versehene Bauvorlagen sind Bestandteile dieses Bescheides:

- Antrag auf Vorbescheid vom 24.07.2023
- Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 17.02.2022
- Lageplan vom 17.07.2023, M 1: 1000
- Schriftlicher Teil des Lageplans vom 17.07.2023

II. Entscheidung

Auf Ihren Antrag wird für das oben genannte Vorhaben ein Bauvorbescheid zur Fragestellung:

Planungsrechtliche Zulässigkeit des Anbaus

erteilt.

Das beabsichtigte Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Für das Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren nach § 64 SächsBO durchzuführen.

III. Kostenentscheidung

Landratsamt Nordsachsen Bankverbindung

Hauptsitz:

Schloßstraße 27

04860 Torgau

Sparkasse Leipzig

IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17

BIC: WELADE8LXXX

Internet

info@lra-nordsachsen.de

www.landratsamt-nordsachsen.de

poststelle@lra-nordsachsen.de-mail.de

Gemäß § 12 Abs. 1 Ziffer 3 SächsVwKG ist der Antragsteller von der Zahlung der Verwaltungsgebühr befreit.

IV. Gründe

1.

Das Vorhaben ist nach § 59 der SächsBO (Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016, SächsGVBl. Nr. 06/2016, S. 186 ff. vom 29.06.2016, in der jeweils gültigen Fassung) genehmigungspflichtig. Das Landratsamt Nordsachsen ist als untere Bauaufsichtsbehörde nach § 57 Abs.1 SächsBO und § 3 Abs. 1 VwVfG i.V.m. § 1 SächsVwVfZG für die Erteilung des Bescheides sachlich und örtlich zuständig.

Das oben genannte Flurstück befindet sich in der Gemeinde Mockrehna im Ortsteil Mockrehna und wird über die Reichsstraße erschlossen.

Die geplante Errichtung eines Erweiterungsanbaus an das bestehende Schulzentrum ist ein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB.

Das Vorhaben befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB noch innerhalb eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nach § 33 BauGB.

Die Gemeinde Mockrehna plant das Schulungszentrum an dem bestehenden Gebäudekomplex im südöstlichen Bereich des Flurstücks mit einem Anbau zu erweitern. Ausgehend von der Lage und dem baulichen Bestand befindet sich das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und kann dem Innenbereich zugeordnet werden. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit bemisst sich folglich nach § 34 BauGB.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung (BauNVO), beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 34 Abs. 2 BauGB nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

Die Eigenart der näheren Umgebung ist in diesem Bereich überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und entspricht daher einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Anlagen zu kulturellen Zwecken in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Somit fügt sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das geplante Vorhaben fügt sich nach dem Maß und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da das Vorhaben sowohl nach der Kubatur als auch bzgl. der Grundfläche keinen Fremdkörper für die umliegende Bebauung darstellt.

Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche soll das geplante Vorhaben an das vorhandene Gebäude als Erweiterung/Anbau errichtet werden. Dem Vorhaben stehen keine Einwände



entgegen, es fügt es sich nach der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das geplante Vorhaben ist daher nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig.

V. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden beim Landratsamt Nordsachsen, Schloßstraße 27 in 04860 Torgau oder den Außenstellen

Südring 17, 04860 Torgau,
Fischerstraße 26, 04860 Torgau,
Richard-Wagner-Straße 7a und 7b, 04509 Delitzsch,
Dr.-Belian-Straße 1, 4 und 5, 04838 Eilenburg,
Friedrich-Naumann-Promenade 9, 04758 Oschatz.

Engelhardt
Sachbearbeiterin



Anlage für Antragsteller:

II. Ausfertigung der Antragsmappe

Vorbescheid als Kopie erhalten:

Entwurfsverfasser HESS-BAUPLANUNG Herrn Dipl.-Ing. Jan Hess
Nachbar (Manfred Buhl, per Zustellurkunde)

Hinweise zum Vorbescheid

Ein Widerspruch entbindet nicht von der Zahlungspflicht unter Vorbehalt (laut § 80 VwGO, Verwaltungsgerichtsordnung). Nach Ablauf der Fälligkeit und Nichtzahlung werden Säumniszuschläge gemäß § 19 Abs. 1 und 2 SächsVwKG erhoben.

Der Vorbescheid gilt 3 Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Dies kann gegebenenfalls auch mehrfach geschehen.

Der Vorbescheid erhält keine Erlaubnis das Vorhaben auszuführen. Dies bleibt in jedem Falle der Baugenehmigung vorbehalten.

Für das geplante Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren nach § 64 SächsBO durchzuführen.

Ende der Eintragungen