

Landkreis Elbe-Elster | Postfach 17 | 04912 Herzberg (Elster)

Bereich

Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz
untere Bauaufsichtsbehörde

Unsere Zeichen

AZ:63-00506-22-62

Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort

Nordpromenade 4a, 04916 Herzberg (Elster)

Ansprechpartner/in

Frau Worrmann

Telefon, Fax

03535 46-9100/03535 46-2657

E-Mail

heike.worrmann@lkee.de

Datum

15.06.2022

Sehr geehrter 

auf Ihren Antrag vom 07.03.2022, hier eingegangen am 22.03.2022, ergeht nach Durchführung des bauaufsichtlichen Verfahrens folgender

Vorbescheid

I. Sachentscheidung

Für das Vorhaben, Voranfrage: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, auf dem Grundstück Mühlberg/Elbe OT Fichtenberg, Straße der Technik 5, der Gemarkung Fichtenberg, Flur 4, Flurstücke 18/4 und 309, wird – unbeschadet privater Rechte Dritter – der Vorbescheid erteilt.

Die detaillierte Begründung zur Sachentscheidung entnehmen Sie bitte der **Anlage A**.

II. Fragebeantwortung

Die Beantwortung der Fragen und weitere Bemerkungen sind der **Anlage B** zu entnehmen.

III. Gebührenentscheidung

1. Die Gebühren dieses Verwaltungsverfahrens trägt der Antragsteller.
2. Für diese Entscheidung wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von insgesamt

500,00 €

festgesetzt.

3. Die Kosten wurden bereits per Vorkasse entrichtet.

Für die (rechtssichere) E-Mail-Kommunikation beachten Sie bitte die Hinweise im Impressum auf unserer Webseite.

Kontakt
T. 03535 460
F. 03535 3133
www.lkee.de

Bankverbindung
Sparkasse Elbe-Elster
IBAN DE61 1805 1000 3300 1011 14
BIC WELADED1EES

Sprechzeiten
Di 8-12 Uhr und 13-17 Uhr
Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr
oder nach Vereinbarung



Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe (*alternativ*: Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landrat des Landkreises Elbe-Elster, Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg (Elster), schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur im Sinne des Vertrauensdienstegesetzes (VDG) zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet unter <http://www.lkee.de/Quickmenu/Impressum> aufgeführt sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Heike Worrmann
SB Technik

Verteiler:Antragsteller

Verbandsgemeinde Liebenwerda Der Verbandsgemeindebürgermeister - handelnd für die Stadt
Mühlberg/Elbe Bauamt
Landesamt für Umwelt, Gesch-Z.: LFU-T24-3702/947+131#178090/2022
BOA z.d.A.

Anlage A – BegründungAllgemeines

Der Landkreis Elbe-Elster ist als untere Bauaufsichtsbehörde zur Entscheidung über den Vorbescheid sachlich und örtlich zuständig (§§ 57, 58 BbgBO).

Ihre zum o.g. Bauvorhaben gestellten Einzelfragen werden im Anschluss beantwortet, diese Antwort entfaltet im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren bindende Wirkung.

Anlage B – Fragebeantwortung und weitere Bemerkungen und HinweiseFragebeantwortung:**Bauordnungsrecht**

1.

Die Bebauung des Grundstückes mit einem Einfamilienhaus mit Satteldach und mit einer Grundfläche von 12 m x 8 m, ein- bis zweigeschossig (zweites Vollgeschoss im Dachraum) mit einer maximalen Höhe von 6,50 m, einem Carport mit einer Grundfläche von 5 m x 4 m und der dazugehörigen Zufahrt an der jeweils im Lageplan dargestellten Stelle ist bauplanungsrechtlich zulässig.

2.

Der Nachweis zur Sicherung der Abwasserbeseitigung ist im Rahmen der Bauantragstellung zu erbringen.

Immissionsschutzrecht

3.

Da sich bereits Wohnbebauung in der Umgebung des Standorts befindet und der Lärm des umliegenden Gewerbes sich auf den Tagzeitraum beschränkt, kann dem Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Folgende Immissionsrichtwerte sind zu dulden:

- Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) für Mischgebiete
 - tags (06:00 – 22:00 Uhr) von 60 dB(A)
 - nachts (22:00 – 06:00 Uhr) von 45 dB(A)
- Immissionsrichtwert gemäß der Brandenburger Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL Brandenburg nach Punkt 3.1 für Dorfgebiete
 - 15 % Geruchsstunden pro Jahr

Bemerkungen und Hinweise:**Bauordnungsrecht**

1.

Die Geltungsdauer des Vorbescheides beträgt sechs Jahre (§ 73 BbgBO).

2.

Inwieweit das Bauvorhaben den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen entspricht, obliegt der Prüfung des Bauantrages.

Immissionsschutzrecht

3.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist auf Grund der Nähe zu den Gewerbebetrieben nicht auszuschließen, dass auf dem zu bebauenden Grundstück Beeinträchtigungen durch Lärm und Geruch entstehen können.

Zum Schutz vor Immissionen besteht die Möglichkeit, durch eine ausreichende Dämmung der Außenbauteile innerhalb des Gebäudes gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Schutzbedürftige Räume sollten nur an der vom Gewerbegebiet abgewandten Gebäudeseite liegen.



Landkreis Elbe-Elster
Katasterbehörde

Nordpromenade 4 a
04916 Herzberg (Elster)

Flurstücke: 18/4, 309

Flur: 4

Gemarkung: Fichtenberg

Gemeinde: Mühlberg/Elbe

Kreis: Elbe-Elster

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

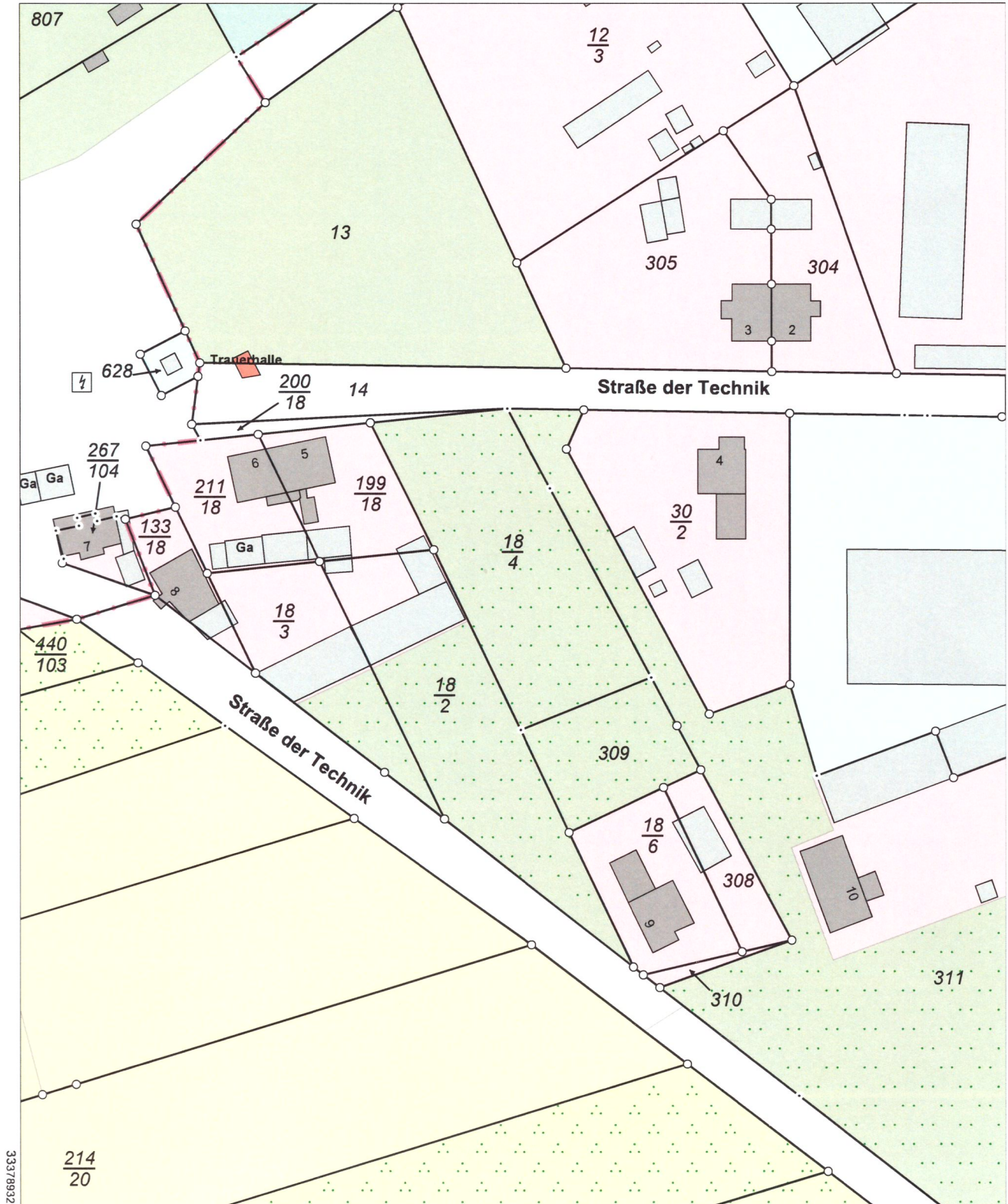
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 18.03.2022

2022-11-0230

5696429

33379112



33378932

5696209

0 10 20 30
Meter

Maßstab 1:1000

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, Nr. 08, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 32)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: Katasterbehörde Elbe-Elster, Nordpromenade 4a, 04916 Herzberg (Elster).

Bauverträge zum Antrag auf Bauvertragschuld, Dr. Detlef Busch

200
18

Straße der Technik

Q 102080

Maßstab ca. 1:370

211
18

199
18

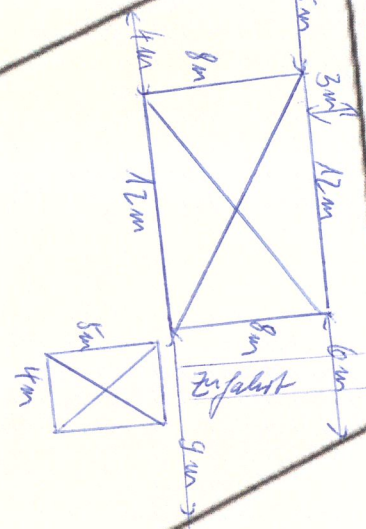
18
4

30
2

18
3

18
2

genehmigt
gehört zu
Baugenehmigung/Vorbescheid
Az: 00506-22
Datum: 15. JUNI 2022
Unterschrift: Wennmann



Straße der Technik

IBURGVIEWER (Sie möchten mehr Daten?)

GB, dl-deby-2-0
ner Geodatenanbieter sind die Nutzungsbedingungen in den Metadaten zu beachten.

309

10 m