



Datum und Zeichen Ihres Schreibens

.....

**Vorhaben**

eingegangen am: 11.06.2024

Errichtung Einfamilienwohnhaus 12m x 12m  
hier: planungsrechtliche Prüfung Art der baulichen Nutzung  
und Standort

Voranfrage BauO LSA § 74

Grundstück: Zahna-Elster,

Gemarkung: Zahna Zahna

Flur: 18 18

Flurstück: - 144

Zu Ihrem o. a. Antrag erlasse ich folgenden

**Vorbescheid Nr. 01744 - 2024**

1. Der beantragte Vorbescheid wird hiermit erteilt.
2. Mit diesem Vorbescheid wird entsprechend Ihrer Antragstellung nur über folgende Einzelfragen Ihres in den Bauvorlagen dargestellten Bauvorhabens entschieden:
  - a) Die planungsrechtliche Zulässigkeit des dargestellten Bauvorhabens auf dem Baugrundstück nach den Vorschriften des Baugesetzbuches hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, ist gegeben.
3. Die Erteilung des Bescheides erfolgt gemäß § 74 der Bauordnung für das Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der derzeit gültigen Fassung, unbeschadet der Rechte Dritter sowie auf der Grundlage der beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen. Der Vorbescheid gilt grundsätzlich für und auch gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.
4. Bestandteil dieses Bescheides sind ferner die nachstehend oder in den Anlagen enthaltenen Bedingungen und Auflagen sowie die grünen Eintragungen in den Bauvorlagen (Nebenbestimmungen). Die Hinweise sind bei der Planung zu beachten.
5. Für die Erteilung des Bescheides werden Kosten in einem gesonderten Bescheid erhoben.

Nach anderen Vorschriften erforderliche Entscheidungen, Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen o. Ä. bleiben unberührt.

Dieser Vorbescheid beinhaltet nicht die Baugenehmigung. Diese ist vielmehr gesondert unter Vorlage der erforderlichen Bauvorlagen zu beantragen. Mit diesem Vorbescheid wird nur die grundsätzliche bauplanungsrechtliche Zulässigkeit Ihres Vorhabens entsprechend Ihrer Antragstellung festgestellt.

Der Vorbescheid gilt, falls er nicht ausdrücklich kürzer befristet ist, drei Jahre. Diese Frist kann auf rechtzeitig gestellten schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Bleibt eine auflösende Bedingung unbeachtet, so verliert dieser Bescheid seine Gültigkeit. Vor Realisierung einer aufschiebenden Bedingung kann von diesem Bescheid kein Gebrauch gemacht werden.

Die genauen Bezeichnungen und Fundstellen der in diesem Bescheid angeführten gesetzlichen Bestimmungen sind auf dem Beiblatt zu diesem Bescheid abgedruckt. Einen Satz Bauvorlagen habe ich zu meinen Akten genommen.

**Hinweise allgemein:**

1. Die Erteilung einer Baugenehmigung wird u. a. abhängig sein von:
  - a) der Vorlage vollständiger, prüffähiger Bauvorlagen,
  - b) der auf Grund bestehender Vorschriften einzuholenden Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse,
  - c) Zustimmungen zu beteiligender Körperschaften, Dienststellen und Behörden.
2. Für die weitere Planung sind die bauordnungsrechtlichen Belange der BauO LSA insbesondere Abstandsflächen und alle für das Vorhaben zutreffenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten.
3. Sollten Sie zu diesem Vorhaben einen Bauantrag stellen, bitte ich Sie, das Aktenzeichen des Vorbescheides anzugeben.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landkreis Wittenberg in Lutherstadt Wittenberg erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*i. A. Häuser*  
Häuser

