



Fachdienst
Bauordnung

Ihr Zeichen:

Annika Schmidt

Mein Zeichen: 63-00911-25

Tel.: 04231 15-591 Fax: 04231 15-603

E-Mail: Annika-Schmidt@landkreis-verden.de

Eingang Ost, Zimmer 2098

Besuchszeiten:

**Für ein persönliches Gespräch vereinbaren Sie
bitte einen Termin.**

Verden (Aller), 16. Juli 2025

Grundstück Thedinghausen, Achimer Landstraße 26
Gemarkung Werder, Flur 4, Flurstück 29/2

**Bauvoranfrage: Umnutzung eines ehemaligen Kälberstalls zu einer Garage für
Sammlerfahrzeuge**

Bauvorbescheid

gemäß § 73 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

das o. g. Vorhaben ist auf dem angegebenen Grundstück städtebaulich zulässig (§ 35 (4) Nr. 1 Baugesetzbuch [BauGB]).

Der Bescheid wird ungültig, wenn Sie nicht innerhalb von drei Jahren, nachdem dieser erteilt worden ist, einen Bauantrag stellen.

Wenn Sie innerhalb der Geltungsdauer einen schriftlichen Antrag stellen, kann die Gültigkeitsdauer des Bauvorbescheides um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden.

Die nachstehenden und ggf. in den Anlagen genannten Nebenbestimmungen sind Bestandteil dieses Bescheides. Die aufgeführten Hinweise müssen Sie ebenfalls beachten.

Die Bauvorlagen Bauvorbescheid II_63-00911-2025_endgültig sind Bestandteil dieses Bauvorbescheides.

1. Die äußere Gestalt des Gebäudes muss im Wesentlichen gewahrt bleiben. Eine abschließende Beurteilung bezüglich der Gestaltung wird im Baugenehmigungsverfahren getroffen. Sie können sich vom Fachdienst Bauordnung des Landkreises Verden beraten lassen.
2. Die Auflagen und Bedingungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind Bestandteil dieses Bescheides. Sie sind bei Bauantragstellung zu beachten und einzuhalten.

3. Weitere Bedingungen und Auflagen können im späteren Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden. Sie müssen die Baugenehmigung mit einem formgerechten Bauantrag beantragen. Vordrucke können Sie beim Landkreis, bei der zuständigen Gemeinde anfordern oder auf der Webseite des Landkreises herunterladen. Ohne Baugenehmigung dürfen Sie mit den Bauarbeiten nicht beginnen.

Für diesen Bescheid werden nach § 1 des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes und der Baugebührenordnung Kosten (Gebühren und Auslagen) erhoben. Die Höhe der Kosten ergibt sich aus einem gesonderten Leistungsbescheid.

Ihre Rechte

Sie können gegen diesen Bescheid innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landkreis Verden erheben. Dafür stehen Ihnen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

Den Widerspruch können Sie

1. schriftlich oder zur Niederschrift erheben. Die Anschrift lautet:

Lindhooper Straße 67, 27283 Verden (Aller)

2. auch auf elektronischem Wege durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erheben.

Die De-Mail-Adresse lautet: kreishaus@landkreis-verden.de-mail.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage:

Schmidt



**NLStBV**Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich VerdenNiedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden, Bgm.-Münchmeyer-Str. 10, 27283 Verden (Aller)

Landkreis Verden
Fachdienst Bauordnung
Lindhooper Straße 67
27283 Verden (Aller)

Bearbeitet von
Frau TulanE-Mail
Berivan.Tulan@nlstbv.niedersachsen.deIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom
63-00911-25, 27.06.2025Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
1162/31034-2025/90-
L-OYTDurchwahl
04231 98 57-179Verden (Aller)
01.07.2025

**Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
– Geschäftsbereich Verden –
gem. § 24 NStrG**

zu einem Baugenehmigungsantrag
 zu einer Bauvoranfrage

Antragsteller/in:		
Bezeichnung der Baumaßnahme:		Umnutzung eines ehemaligen Kälberstalls zu einer Garage für Sammlerfahrzeuge
1.	Angaben über die Lage des Baugrundstückes	Thedinghausen, Achimer Landstraße 26 Gemarkung Werder, Flur-Flurstück 4-29/2 Im Zuge der Straße L156, Abs. 9, Stat. 1265
1.1	Das Baugrundstück liegt	<input type="checkbox"/> innerhalb der förmlichen Ortsdurchfahrt <input type="checkbox"/> innerhalb der verkehrlichen Ortsdurchfahrt <input checked="" type="checkbox"/> an freier Straßenstrecke
2.	Benehmensherstellung	Die Straßenbaubehörde erklärt Ihr Benehmen gem. § 24 Abs. 2 NStrG <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
2.1	Einvernehmensherstellung	Die Straßenbaubehörde erklärt Ihr Einvernehmen gem. § 24 Abs. 7 NStrG <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
2.2	Auflagen	<p>Es sind Auflagen erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p>Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind folgende Auflagen erforderlich.</p> <ol style="list-style-type: none">1. In dem Einmündungsbereich der Landesstraße zum Grundstück sind Sichtdreiecke gem. RAL (2012) mit den Schenkelängen 3 m/ 110 m für die Anfahrtssicht auf die Landesstraße zu gewährleisten. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelnen Bäume ausgenommen, freizuhalten.

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs.1 DSGVO i. V. §3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude
Bgm.-Münchmeyer-Str. 10
27283 Verden (Aller)

Besuchszeiten
Mo. – Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 – 12 Uhr

Telefon
04231 9857-0
04231 9857-250

E-Mail
Poststelle-
VER@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE82 2505 0000 0106 0225 28
Überweisung im Bundesfernstraßenbau
IBAN: DE47 2073 0010 3003 3500 10
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 8145 03039



		2. Fahrzeuge dürfen das Grundstück nur in Vorwärtsfahrt anfahren und verlassen. Damit diese wenden können, muss auf dem Grundstück eine ausreichend bemessene Fläche dauerhaft freigehalten werden. 3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden. 4. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, sein Grundstück jederzeit, durch geeignete Maßnahmen, vor zulaufendem Oberflächenwasser der Landesstraße zu schützen. 5. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.
3.	Nachforderung	Es sind Änderungen/Ergänzungen der Antragsunterlagen erforderlich <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
4.	Hinweise/Sonstige Anmerkungen	<input type="checkbox"/> Um nochmalige Beteiligung wird gebeten <input checked="" type="checkbox"/> Die Auflagen sind als Nebenbestimmungen in die Genehmigung mit aufzunehmen <input checked="" type="checkbox"/> Bei Bauantragsstellung behalten wir uns weitere Auflagen vor (nur bei Bauvoranfragen)
5.	Zuschlag gem. § 5 i.V.m § 6 der Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen sowie gem. § 1 der Allgemeinen Gebührenordnung in der z.Z. geltenden Fassung	Betrag: 58,00 € Kassenzeichen: 8434001163993 SVR 2025/90 Konto: Norddeutsche Landesbank (NordLB) IBAN: DE 82 2505 0000 0106 0225 28 SWIFT BIC: NOLADE2H

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

gez. Tulan