



Stadt Weiden i. d. OPF., 92615 Weiden

Einschreiben

Terrainvest  
Grundstücksgesellschaft mbH  
Waisenhausgasse 3 - 4  
92224 Amberg

Auskunft erteilt:  
Herr Huber  
Telefon 09 61/81-63 03  
Fax-Nr. 09 61/81-60 19  
Neues Rathaus  
2 OG. Zi.Nr. 2.33  
Az.: BV 425/06/Ma

**Baubeginn erst nach  
Vorlage der geprüften statischen  
Berechnung zulässig.**

12.02.07

Vorhaben: Neubau eines SB-Marktes mit Backshop auf Flst.Nr. 1000/14 und  
Flst.Nrn. 15, 16, 17 Gemarkung Weiden i. d. OPF.  
Bezeichnung: Leimberger Straße 55  
Antragsteller: Terrainvest

Zum Antrag vom 28.11.2006

Anlagen: Bauvorlagen-Duplikate, Baubeginnsanzeige,  
Anzeige der Rohbau- und abschließenden Fertigstellung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Weiden i. d. OPF. erlässt folgenden

**B e s c h e i d :**

1. Dem/der Antragsteller/in wird die

**B A U G E N E H M I G U N G**

für das im Betreff näher bezeichnete Bauvorhaben unter Zugrundelegung der mit Prüfstempel versehenen Bauvorlagen erteilt.

2. Die Baugenehmigung wird mit folgenden Auflagen und Bedingungen verbunden:

- 2.1 Die in den Bauvorlagen eingetragenen technischen Prüfvermerke sind einzuhalten. Sie sind Bestandteil dieses Bescheides.

...

## 2.2 Absteckung und Höhenlage

Die Grundfläche der baulichen Anlage ist vor Baubeginn durch den Bauherrn abzustecken und ihre Höhenlage festzulegen. Die Grenzsteine müssen freigelegt sein. Sollten Grenzzeichen zerstört oder unauffindbar sein, ist frühzeitig ein Antrag auf Feststellung der Grundstücksgrenzen beim Vermessungsamt Weiden i. d. OPf. (Tel.: 30 45 04) zu stellen. Die Überprüfung des Schnurgerüsts und der Höhenlage ist rechtzeitig beim Stadtplanungsamt (Vermessung Tel. 81-62 06 oder Fax 81-10 19) zu beantragen. Der Bauherr oder der Unternehmer, die für die genaue Einhaltung verantwortlich sind, sollen persönlich zugegen sein (Art. 72 Abs. 6 BayBO).

## 2.3 Stellplätze

Gemäß Art. 52 der Bayer. Bauordnung sind für das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Dienstanweisung der Stadt Weiden i. d. OPf. vom 01.01.97 und Stadtratsbeschluss Nr. 177 vom 25.11.96 insgesamt 55 Stellplätze (oder Garagen) für Kraftfahrzeuge zu erstellen und zwar so, wie sie in den Bauzeichnungen festgelegt sind, die Bestandteil dieser Genehmigung sind. Die Stellplätze (oder Garagen) müssen bei Bezugsfertigkeit des Gebäudes funktionsfähig zur Verfügung stehen. Sie sind als solche auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten. Entsprechend der Planung werden 108 Stellplätze geschaffen.

## 2.4 Statische Berechnung

Die genehmigten Pläne sind Bestandteil dieses Baubescheides. Sie werden bis zum Vorliegen der Bescheinigung bzw. Prüfberichte eines Sachverständigen i. S. des Art. 69 Abs. 4 BayBO zurückgehalten und können jederzeit im Neuen Rathaus, Bauverwaltungsamt - Zi.Nr. 2.08 - eingesehen werden.

Vor Aushändigung der Pläne darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

## 2.5 Auflagen der Tiefbauabteilung

Abwasser bzw. Regenwasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen dürfen nicht auf Straßengrund geleitet werden. Auch dürfen Schnee und Eis aus dem Grundstück nicht der Straße zugeführt werden.

Die Granitbordsteine der zukünftigen Zufahrt sind, soweit erforderlich, abzusenken und der Gehweg ist anzugleichen.

Die Gehwegstärke ist nach dem neuesten Stand der Technik herzustellen.

Im Bereich der nicht mehr benötigten Zufahrt ist die Absenkung rückzubauen und durch Granithochbordsteine zu ersetzen. Im Zuge dieser Arbeiten ist auch der Gehweg anzugleichen. Hier ist außerdem der B7 auszubauen und durch eine Betonrandplatte (8 cm) zu ersetzen.

Die Straßenbeleuchtung ist nach Absprache mit dem zuständigen Versorgungsträger und der Tiefbauabteilung zu versetzen.

Die Arbeiten sind von einer anerkannten Fachfirma auszuführen.

Die Kosten hat der Bauherr zu tragen.

Baubeginn und Fertigstellung dieser Arbeiten sind dem Hoch- und Tiefbauamt schriftlich mitzuteilen.

#### 2.6 Freiflächenbepflanzung

Seitlich der Ein- und Ausfahrten sind entsprechende Sichtdreiecke von Baumbepflanzungen freizuhalten. Aus diesem Grund hat der Baum links neben der Einfahrt Marie-Curie-Straße lt. Schreiben des Entwurfsverfassers vom 22.01.2007, welches mit Bestandteil der Baugenehmigung ist, zu entfallen (siehe hierzu auch die Roteintragungen im Freiflächen- und Pflanzplan).

3. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

4. Für diesen Bescheid wird die Gebühr wie folgt festgesetzt:

Baugenehmigung - bauplanungsrechtl. Teil -	720,00 EUR
Baugenehmigung - bauordnungsrechtl. Teil -	720,00 EUR
	-----
das sind zusammen	1.440,00 EUR

Der Gesamtbetrag von 1.440,00 EUR wird mit Zustellung dieses Bescheides fällig. Er ist innerhalb von 14 Tagen nach Zustellung dieses Bescheides auf eines der u. a. Konten der Stadtkasse unter Angabe der Nr.

"6130.1000/BV 425/06"

zu überweisen.

Der Gesamtbetrag wird automatisch von der Stadtkasse eingezogen, wenn Sie der Stadt Weiden i. d. OPf. einen Abbuchungsauftrag erteilt haben. Eine Überweisung Ihrerseits ist dadurch nicht erforderlich.

### Gründe:

Das Vorhaben ist nach Art. 62 Bayerische Bauordnung - (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.97 (GVBl S. 433 ff.) - genehmigungspflichtig.

Die Stadt Weiden i. d. OPf. ist zur Entscheidung über den Bauantrag gemäß Art. 59 Abs. 1 Satz 1, Art. 61 Abs. 1 BayBO sachlich und gemäß Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) örtlich zuständig.

...

Die Baugenehmigung war zu erteilen, weil das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht (Art. 72 Abs. 1 BayBO). Die Bedingungen und Auflagen unter Ziffer 2 stützen sich auf Art. 36 Abs. 1, 2 Nrn. 2 mit 4 BayVwVfG. Diese sind zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens erforderlich.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1 und 2 Abs. 1 Satz 1 Kostengesetz (KG).

Die Höhe der Baugenehmigungsgebühr bemisst sich nach Art. 5 und 6 KG Abs. 1 Satz 1 i. V. m. lfd. Nr. 2.I.1, Tarif-Stelle 1.24 des Kostenverzeichnisses (KVz) zum KG und setzt sich wie folgt zusammen:

1 v. T. der Baukosten für den bauplanungsrechtlichen Teil der Baugenehmigung, da das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ausgeführt wird (Mindestgebühr 12,50 EUR).

1 v. T. der Baukosten für den bauordnungsrechtlichen Teil der Baugenehmigung, da das Bauvorhaben dem vereinfachten Verfahren nach Art. 73 BayBO entspricht (Mindestgebühr 12,50 EUR).

#### Hinweise:

1. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb vier Jahren nach ihrer Unanfechtbarkeit mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist; die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.
2. **Abfallbeseitigung**  
Der Standort für Müllgefäße ist aus dem genehmigten Plan ersichtlich. Ferner ist Anlage 1 zu diesem Bescheid zu beachten. Die darin getroffenen Festlegungen ergeben sich aus der Abfallwirtschaftssatzung.
3. **Kaminreinigungsöffnungen**  
Die Kaminreinigungsöffnungen müssen leicht erreichbar und sicher zugänglich sein.  
Wegen deren Anordnung ist rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirkskaminkehrermeister Herrn Hubert Erl, Frauenrichter Dorfplatz 6 a, 92637 Weiden, Tel. 2 56 16, in Verbindung zu treten.
4. **Anbringen der Hausnummernschilder**  
Der Grundstückseigentümer hat die Pflicht - lt. Satzung über die Benennung der öffentlichen Verkehrsflächen und die Nummerierung der Gebäude und Grundstücke in der Stadt Weiden i. d. OPf. - die in der Baugenehmigung vergebene Hausnummer auf eigene Kosten vor Nutzung des Gebäudes zu beschaffen und anzubringen.

In der Anlage zur Baugenehmigung ist ein Muster für das amtliche Hausnummernschild ersichtlich.

Eine Abweichung bzw. eine Befreiung von dem amtlichen Hausnummernschild sind lt. Satzung möglich.

Das Hausnummernschild soll von der Straße aus deutlich sichtbar neben oder über dem Haupteingang in einer Höhe von ca. 2,00 m - 2,50 m angebracht werden.

5. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Schutz gegen Baulärm ist beiliegendes Merkblatt zu beachten. Die darin getroffenen Festlegungen sind Bestandteil dieses Bescheides.

**Insbesondere sind für Ihr Bauvorhaben die für das unter Buchstabe b) näher bezeichnete Baugebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte einzuhalten.**

Des weiteren ist dieses Merkblatt dem Bauunternehmer zur Kenntnis zu bringen.

6. Bauvorhaben "mittlerer Schwierigkeit"  
Bei diesem Vorhaben mittlerer Schwierigkeit nach Art. 2 Abs. 4 BayBO müssen zusätzlich die Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile im Sinne des Art. 69 Abs. 4 BayBO bescheinigt sein (SVBau).
7. Benützung von öffentlichem Verkehrsgrund  
Gerüste, Absperrungen, Behelfsgebahnen, Gerätschaften, Baumaterialien usw. dürfen auf öffentlichen Straßen und Plätzen nur mit der Erlaubnis und nach den Anordnungen der Stadt erstellt bzw. gelagert werden. Die Genehmigung hierzu ist rechtzeitig zu beantragen. Zur Benützung von öffentlichem Verkehrsgrund ist beim Bauverwaltungsamt, mittels dort erhältlichem Formblatt, ein entsprechender Antrag zu stellen. Die Gebühren sind nach der geltenden Ortsatzung an die Stadtkasse zu entrichten.
8. Grundstücksentwässerungsanlage  
Die **Gebäude- und Grundstücksentwässerung** wird in diesem Verfahren nicht geprüft. Für die Beseitigung der Abwässer entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Weiden i. d. OPf. sind die **Stadtwerke** zuständig. Mit diesen ist umgehend Verbindung aufzunehmen (Stadtwerke Weiden, Gaswerkstraße 20, Abteilung Abwasser, Zi.Nr. 1.12, Tel. 09 61/67 13-7 74).
9. Rettungswege  
Auf die Beachtung der Rettungswege im Verkauf und Personalraum wird besonders hingewiesen.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe **WIDERSPRUCH** erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der unterfertigten Stadt Weiden i. d. OPf., Neues Rathaus, Dr.-Pfleger-Str. 15, 92637 Weiden, einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht, Haidplatz 1, 93047 Regensburg, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

12.02.07

Az.: BV 425/06/Ma

Seite 6

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Stadt Weiden i. d. OPf.) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen diesen Bescheid haben keine aufschiebende Wirkung (§ 212 a Abs. 1 BauGB). Beim Bayer. Verwaltungsgericht, Haidplatz 1, 93047 Regensburg, kann ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Sparrer



\*\*\*\*\*  
\*\*\* SENDEBERICHT \*\*\*  
\*\*\*\*\*

SENDUNG OK

SE/EM NR	4820
RUFNR. GEGENSTELLE	00499621760294
SUBADRESSE	
NAME GEGENSTELLE	
ANF. ZEIT	27/02 10:42
ÜB. ZEIT	01'57
S.	6
ERGEBNIS	OK

TERRAINVEST  
Grundstücksgesellschaft m. b. H.

Terrainvest Grundstücksgesellschaft mbH,  
Waisenhausgasse 3+4, 92224 Amberg

---

Lidl GmbH & Co. KG  
Herrn Jell  
Graflinger Straße 153

94469 Deggendorf

Waisenhausgasse 3+4

9 2 2 2 4 AMBERG/OPF.

Bankverbindung:

Sparkasse Amberg-Sulzbach

Konto Nr. 200 394 047

BLZ 752 500 00

Commerzbank Amberg

Konto Nr. 71 71 705 00

BLZ 752 400 00

16.02.2007

**Baugenehmigung LIDL-Markt Leimberger Straße, Weiden**

Sehr geehrter Herr Jell,

wie am heutigen Tag telefonisch besprochen übersenden wir Ihnen in der Anlage die Baugenehmigung für den neuen LIDL-Markt Leimberger Straße 55, Weiden in Kopie zu Ihrer weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dipl.-Kfm. Andreas Mark

Anlage: Baugenehmigung der Stadt Weiden vom 12.02.2007

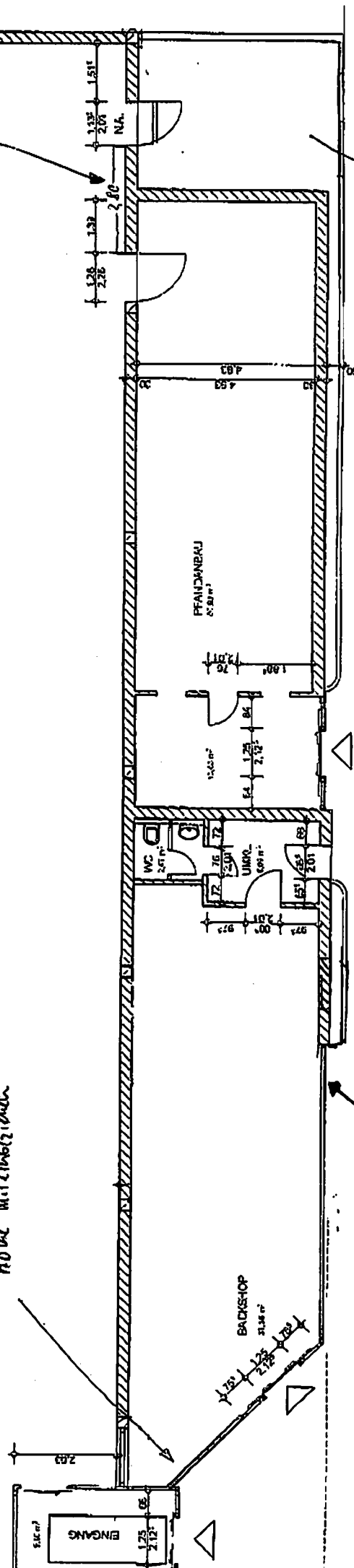


S.65 WED

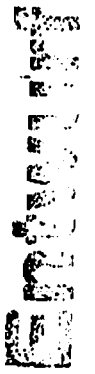
2,80 m

Höhe mit Einbaueisen

Parkplatz einfall



Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG  
 Immobilienbüro Deggenndorf  
 Graflinger Straße 153  
 94469 Deggenndorf



*Handwritten signature*

\*\*\*\*\*  
\*\* SENDEBERICHT \*\*  
\*\*\*\*\*

SENDUNG OK

SE/EM NR	4698	
RUFNR. GEGENSTELLE		09666188781
SUBADRESSE		
NAME GEGENSTELLE	concept.plan	
ANF.ZEIT	29/01 08:55	
ÜB.ZEIT	00'34	
S.	1	
ERGEBNIS	OK	