

Stadt Weiden i.d.OPf. Dr.-Pfleger-Straße 15, 92637 Weiden

EINSCHREIBEN RÜCKSCHEIN

##6063_173/2025##

Herrn

25.06.2026

Bauvorhaben: Abbruch eines Bestandsgebäudes, Umbau und Sanierung
von drei Mehrfamilienwohnhäusern

Bauort: Flst.Nrn. 944/3, 944/4 und 944/5
Gemarkung Weiden i.d.OPf.
Fabrikstraße 1, 3, 5

Aktenzeichen: 173/2025

Anlagen: Bauvorlagenduplikate, Baubeginnsanzeige

Anzeige der Nutzungsaufnahme

Stellungnahme der Unteren Abfallrechtsbehörde vom 28.05.2026

Merkblatt Artenschutz bei Gebäudesanierung oder Gebäudeabbruch

Ansprechpartner:

Frau

Neues Rathaus

2.OG Zi.Nr. 2.33

Az.: 173/2025

Stadtverwaltung

Dr.-Pfleger-Straße 15

92637 Weiden

Telefon (09 31) 81-0

Fax (09 31) 81-10 10

stadt@weiden.de

www.weiden.de



Sprechzeiten:

Mo. Di. Mi. Fr. von 8.00 - 13.00 Uhr

Do. 8.00 - 12.00 u. 14.30 - 17.30 Uhr

Terminvereinbarung ist möglich

Stabschef/Stabschefin

Stabschef/Stabschefin

Stabschef/Stabschefin

Stabschef/Stabschefin

Stabschef/Stabschefin

Stabschef/Stabschefin

Sehr geehrter Herr

wir haben Ihren Antrag geprüft und erlassen folgenden

BESCHEID

1. Ihnen wird die

BAUGENEHMIGUNG

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

2. Die Baugenehmigung wird mit folgenden Auflagen und Bedingungen ver-
bunden:

Immissionsschutz:

2.1. Das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros mbH vom 28.11.2025, Aktenzeichen: eh/kr-25-15247-b01 sowie der

Aktenvermerk des Ingenieurbüros [REDACTED] ebenfalls vom 28.11.2025, Aktenzeichen: wi/kr-25-15247-v01, sind Bestandteil dieser Baugenehmigung. Das geplante Vorhaben ist entsprechend der Untersuchung und den zugrundeliegenden Planunterlagen auszuführen.

Hinweis:

Wird von der Planung abgewichen, ist dies durch einen zugelassenen Gutachter zu berechnen und bewerten zu lassen. In diesem Fall ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine erneute Beurteilung notwendig.

- 2.2 Die im Gutachten beschriebenen Schallschutzmaßnahmen und Hinweise sind zu beachten und umzusetzen.

Erschließung:

- 2.3 Spätestens bis zur Nutzungsaufnahme sind die **Grundbuchauszüge** mit Eintragung der Dienstbarkeiten gem. der notariellen Urkunden UVZNrn. S 1247/2026 und B 1260/2026 vorzulegen.

3. Sie haben die Kosten des Verfahrens zu tragen.

4. Für diesen Bescheid werden die Kosten wie folgt festgesetzt (siehe die genaue Gebührenberechnung unten):

2.405,00 €

Der Gesamtbetrag von 2.405,00 € wird mit Zustellung des Bescheides fällig. Er ist innerhalb von 14 Tagen nach Zustellung dieses Bescheides auf das Konto der Stadtkasse unter Angabe der Nr. 61300.10000/173/2025 zu überweisen.

G r ü n d e

I.

Am 02.09.2025 wurde für das o.g. Bauvorhaben eine Baugenehmigung beantragt.

Die Antragsunterlagen wurden am 25.06.2026 vervollständigt.

II.

Das o.g. Vorhaben ist nach Art. 55 Abs. 1 Bayerische Bauordnung - (BayBO) genehmigungspflichtig.

Die Baugenehmigung war zu erteilen, weil das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht (Art. 68 Abs. 1 BayBO).

Die Auflagen und Bedingungen unter Ziffer 2 stützen sich auf Art. 36 Abs. 1 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) und dienen der Sicherstellung der Genehmigungsvoraussetzungen. Die Auflagen zum Immissionsschutz dienen der Sicherstellung der Genehmigungsvoraussetzungen im Hinblick auf die

Wahrung gesunder Wohnverhältnisse (§ 34 Abs. 1 BauGB). Die Auflage zur Vorlage der Grundbuchauszüge dient der gesicherten Erschließung im Hinblick auf Art. 4 BayBO.

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 Abs. 1 Satz 1 KG.

Neben den Gebühren werden Auslagen nach Maßgabe von Art. 10 Abs. 1 Nr. 2 KG erhoben.

Die detaillierte Berechnung sowie die entsprechenden Tarif-Stellen können der beigefügten Gebührenberechnung entnommen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe KLAGEN** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg in Regensburg,
Postanschrift: Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg,
Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrecht wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Hinweise:

1. Ihr Bauvorhaben wurde gemäß Art. 59 BayBO im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft. Diese Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung entbindet gemäß Art. 55 Abs. 2 BayBO allerdings nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch (nicht im Prüfumfang enthaltene) öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden.
Für deren Einhaltung sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser und Unternehmer) verantwortlich (Art. 49 BayBO).
2. Mit der Baubeginnsanzeige ist für die Gebäude Fabrikstraße 1 und 5 die Bescheinigung „*Standsicherheit I*“ vorzulegen (Art. 62a Abs. 2, Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 BayBO). Mit der Anzeige der Nutzungsaufnahme ist die Bescheinigung „*Standsicherheit II*“ vorzulegen (Art. 62a Abs. 2, Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BayBO). Für das Gebäude Fabrikstraße 3 ist mit der Baubeginnsanzeige der Kriterienkatalog zur Standsicherheit vorzulegen (Art. 62a Abs. 2, Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 BayBO).
3. Die beantragte Abweichung von Art. 47 BayBO ist aufgrund der Gesetzesänderung (Erstes Modernisierungsgesetz) zum 01.10.2025 nicht erforderlich.

4. Naturschutz:

Bei Abbruch oder Umbau der bestehenden Gebäude sind artenschutzrechtliche Bestimmungen eigenverantwortlich zu berücksichtigen (siehe beigefügtes Merkblatt „Artenschutz bei Gebäudesanierung oder Gebäudeabbruch“).

5. Abfallrecht:

Die Stellungnahme der Unteren Abfallrechtsbehörde vom 28.05.2026 ist zur Beachtung beigefügt.

