

# Landratsamt Gotha

Amt für Bauverwaltung und Kreisentwicklung  
Untere Bauaufsichtsbehörde



Landratsamt Gotha . Postfach 100147 . 99851 Gotha

Einwurf-Einschreiben

Immobilienbüro Margot Horn  
v.d.d. Frau Margot Horn  
Reinhardtsbrunner Straße 51  
99867 Gotha

Besucheranschrift:

Emminghausstraße 8, 99867 Gotha

Die Kreisverwaltung arbeitet zur Verringerung von Infektionsrisiken und zur Verbesserung der Qualität der Vorgangsbearbeitung bis auf Weiteres ausschließlich mit Terminvergaben. Siehe auch Fußzeile

Telefon  
03621-214278  
Fax  
03621-214125

Ausfertigung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
6.1.2/A/20210141

Name  
Herr Almeroth

Datum  
12.05.2021

## Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides nach § 74 Thüringer Bauordnung

<b>Bauvorhaben:</b>	Bebauung mit einem MFH bzw. mit einem Doppelhaus
<b>Bauherr:</b>	Immobilienbüro Margot Horn v.d.d. Frau Margot Horn Reinhardtsbrunner Straße 51 99867 Gotha
<b>Baugrundstück:</b>	Friedrichroda, Köhlergasse
<b>Gemarkung:</b>	Friedrichroda
<b>Flur-Flurstück:</b>	1-153/5
<b>Aktenzeichen:</b>	20210141

In o.g. Angelegenheit erlässt das Landratsamt Gotha folgenden

### VORBESCHIED

1. Der am 16.03.2021 beantragte Vorbescheid bezüglich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Bebauung des Grundstücks Flur 1, Flurstück 153/5, Gemarkung Friedrichroda mit einem MFH bzw. mit einem Doppelhaus wird nach § 74 Thüringer Bauordnung (ThürBO) unter dem Vorbehalt erteilt, dass der neu geplante Baukörper die Trauf- und Firsthöhen der angrenzenden Bebauung aufnimmt.
2. Die Kosten des Verfahrens trägt o.g. Antragsteller.
3. Für diesen Bescheid wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 150,00 € festgesetzt.

#### Begründung:

I.

Am 16.03.2021 hat das Immobilienbüro Margot Horn, vertreten durch Frau Margot Horn beantragt, ihr einen Vorbescheid zu der Frage zu erteilen, ob auf dem Grundstück Gemarkung Friedrichroda, Flur 1, Flurstück 153/5, Gemeinde Friedrichroda, die Errichtung eines MFH-Hauses bzw. eines Doppelhauses zulässig sei.

Landratsamt Gotha  
18.-März-Straße 50 . 99867 Gotha  
Telefon: (03621) 214-0  
Telefax: (03621) 214-283  
E-Mail: Poststelle@kreis-gth.de  
Internet: www.landkreis-gotha.de

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Gotha  
Commerzbank  
Raiffeisenbank Gotha eG

IBAN DE40 8205 2020 0750 1000 01 BIC HELADEF1GTH  
IBAN DE91 8204 0000 0359 9644 00 BIC COBADEFFXXX  
IBAN DE24 8206 4168 0000 0121 30 BIC GENODEF1GTH

Termine können per E-Mail oder Telefon über die Sekretariate der zuständigen Ämter vereinbart werden. Termine für die Kfz-Zulassung können online unter [www.landkreis-gotha.de](http://www.landkreis-gotha.de) gebucht werden.

Daraufhin wurde durch die Untere Bauaufsichtsbehörde ein Vorbescheidverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Verfahrens wurde die Stadt Friedrichroda zur Abgabe der erforderlichen Einvernehmensklärung im Sinne des § 36 Baugesetzbuch (BauGB) aufgefordert. Mit Stellungnahme vom 30.03.2021, hier am 07.04.2021 eingegangen, erteilte die Stadt Friedrichroda sodann das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Vorhaben. Im Vorbescheidverfahren wurden weitere Träger öffentlicher Belange gehört, deren Beteiligung oder Anhörung durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Vorhabens nicht zu beurteilen ist.

II.

Nach § 57 Abs. 2 ThürBO in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG) sind wir als untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Gotha sachlich und örtlich für den Erlass dieses Bescheides zuständig.

Nach § 74 ThürBO kann, schon bevor ein Bauantrag eingereicht ist, auf schriftlichen Antrag des Bauherren zu einzelnen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheidenden Fragen vorweg ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Für die Durchführung des Verfahrens zum Erlass eines Vorbescheides gelten dieselben Vorschriften wie für das Baugenehmigungsverfahren.

Der vorliegende Vorbescheid bezieht sich auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens.

Gemäß § 74 ThürBO konnte zu o.g. Voranfrage ein positiver Vorbescheid unter Einhaltung der in der Anlage benannten Nebenbestimmungen und Hinweise erteilt werden.

III.

### **Gebührenermittlung**

Rechtsgrundlage für die Erhebung der Kosten (Gebühren und Auslagen) sind die §§ 1, 4 bis 9, 11 bis 13, 21 Thüringer Verwaltungskostengesetz (ThürVwKostG) und § 1 Baugebührenverordnung (BauGVO) in der gegenwärtig gültigen Fassung.

Die Kosten des Verfahrens errechnen sich wie folgt:

Erteilung eines Vorbescheids (1.8.1)	150,00 €
<b>Gesamtbetrag:</b>	<b>150,00 €</b>

**Der Gesamtbetrag in Höhe von 150,00 € ist innerhalb von vier Wochen nach Zugang dieses Bescheides auf eines der im Bescheid angegebenen Konten unter Angabe des Buchungszeichens 01.6130.1000 – AZ: 20210141 und des Antragstellernamens einzuzahlen.**

Im Hinblick auf die Anforderung von öffentlichen Abgaben und Kosten hat ein Widerspruch gegen die Kostenentscheidung keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Ziff. 1 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO).

### Erläuterung zur Mahnung durch Behörden:

Nach Ablauf der Frist müssen wir den Betrag im Vollstreckungsverfahren betreiben, wodurch Ihnen zusätzliche Kosten entstehen (§ 56 ThürVwZVG).

Die Anordnung zur Vollstreckung wird an die zuständige Vollstreckungsbehörde erteilt.