



**Landratsamt Erzgebirgskreis**  
**Referat Bauaufsicht**  
**Sachgebiet Bau- und Bauordnungsrecht**

Große Kreisstadt Schwarzenberg  
Oberbürgermeister  
Herrn Ruben Gehart  
Straße der Einheit 20  
08340 Schwarzenberg

Bearbeiter/in: Frau Bauer  
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24  
09456 Annaberg-Buchholz  
Zimmer-Nr.: A1.07  
Telefon: 03733 831-4113  
Telefax: 03733 831-4130  
E-Mail: kerstin.bauer@kreis-erz.de  
Aktenplan-Nr.: 632  
Datum: 19.04.2024

**Aktenzeichen:** 02005-2023-56  
**Grundstück:** Schwarzenberg, Pöhla, Gartenweg  
**Gemarkung/-en:** Pöhla  
**Flurstück/-e:** 147/80



**Voranfrage: Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern**

Gemäß § 75 Sächsischer Bauordnung (SächsBO) ergeht unbeschadet der Rechte Dritter für das vorgenannte Vorhaben entsprechend den beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen folgender

## Vorbescheid

- I. Die Errichtung des o. g. Bauvorhabens ist bauplanungsrechtlich bedingungsweise zulässig.
- II. Die nachstehenden Nebenbestimmungen sind Bestandteile des Vorbescheides. Die Hinweise sind zu beachten.
- III. Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Für diesen Bescheid werden Kosten in Höhe von **300,00 EUR** festgesetzt. Hierzu ergeht beiliegende Zahlungsaufforderung 4102302005-1322 vom 19.04.2024.

**1. Bedingungen:**

Die Versorgung mit Trinkwasser und die Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers (Abwasser) müssen innerhalb und außerhalb des Grundstückes dauerhaft gesichert sein.

**2. Hinweise:**

- 2.1 Dieser Vorbescheid berechtigt nicht zur Bauausführung. Seine Bindungswirkung beschränkt sich auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens. Die erforderliche Baugenehmigung ist rechtzeitig gesondert zu beantragen.

Sprechzeiten  
Mo, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
Di 08:00 – 18:00 Uhr  
Do 08:00 – 16:00 Uhr

Kontakt  
Telefon 03733 831-0  
Telefax 03733 22164  
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung  
Erzgebirgssparkasse  
IBAN DE47 8705 4000 3711 0033 02  
BIC WELADED1STB  
UStIDNr DE 260 587 011

- 2.2 Für die Beantragung der Baugenehmigung sind die Bauvorlagen gemäß der Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO) zu erstellen und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde mindestens in dreifacher Ausfertigung einzureichen (§ 8 Abs. 1 DVOSächsBO).
- 2.3 Mit den Bauvorlagen ist ein Lage- und Höhenplan gemäß § 9 DVOSächsBO einzureichen. In diesen sind auch sämtliche Erschließungsleitungen bis zum öffentlichen Bereich einzutragen.
- 2.4 Bei der genauen / endgültigen Einordnung der baulichen Anlagen in das Grundstück sind auch die Vorschriften über Abstandsflächen nach § 6 SächsBO zu beachten und nachzuweisen.
- 2.5 Durch die Teilung von Grundstücken dürfen keine bauordnungsrechtswidrigen Verhältnisse entstehen (§ 7 SächsBO). Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Lage an öffentlichen Verkehrsflächen, die Abstandsflächen, die Zuordnung von Nebenanlagen wie Stellplätzen und die Brandschutzbestimmungen von Bedeutung.
- 2.6 Die Hinweise und Bemerkungen der beiliegenden Stellungnahme des Referates Umwelt und Forst vom 30.08.2023 sind bei der Erarbeitung der Bauvorlagen zu beachten.
- 2.7 Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem im Zeitraum früherer Jahrhunderte bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden, so dass das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen ist. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn, bereits rechtzeitig vor Erstellung der Bauvorlagen beim zuständigen Sächsischen Oberbergamt, Postfach 1364 in 09583 Freiberg eine Mitteilung über mögliche Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen einzuholen.
- 2.8 Die Stellung weiterer Auflagen und Bedingungen bleibt dem eigentlichen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.
- 2.9 Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils um ein Jahr verlängert werden (§ 75 SächsBO).

### **3. Grundlagen:**

- 3.1 Antrag auf Vorbescheid vom 31.07.2023 (Posteingang 10.08.2023 / 07.10.2023)
- 3.2 Schreiben vom 28.09.2023 (Posteingang 07.10.2023)
- 3.3 Schriftlicher Teil des Lageplans
- 3.4 Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 04.05.2022 – Liegenschaftskarte M 1:1000
- 3.5 Stellungnahme der Gemeinde vom 31.07.2023 einschließlich Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde vom 12.10.2023
- 3.6 Stellungnahme Referat Umwelt und Forst vom 13.09.2023
- 3.7 Stellungnahme SG Denkmalschutz vom 30.08.2023
- 3.8 Stellungnahme SG Bauleitplanung vom 05.10.2023
- 3.9 Bauvorlagen:
  - Übersichtsplan / Luftbild
  - Luftbild / Lageplan vom 21.03.2024 (M 1:1000) – Posteingang 21.03.2024

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landratsamt Erzgebirgskreis, Paulus-Jenisius-Straße 24, 09456 Annaberg-Buchholz schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Der Widerspruch kann auch bei jedem anderen Dienstgebäude des Landratsamtes Erzgebirgskreis schriftlich oder zur Niederschrift eingelegt werden.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen und an die E-Mail-Adresse [signatur@kreis-erz.de](mailto:signatur@kreis-erz.de) zu senden. Die Schriftform kann auch durch die absenderbestätigte Versendung eines elektronischen Dokuments nach § 5 Abs. 5 De-Mail-Gesetz an die De-Mail-Adresse [postfach@kreis-erz.de-mail.de](mailto:postfach@kreis-erz.de-mail.de) ersetzt werden.

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Eine Erhebung des Widerspruchs durch eine einfache E-Mail ist nicht möglich, die erforderliche Form des Widerspruchs ist damit nicht gewahrt. Weitere Einzelheiten zum Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente sind auf der Homepage des Erzgebirgskreises, unter [www.ergebirkreis.de](http://www.ergebirkreis.de) im Punkt „Kontakt“ zu finden.

Im Auftrag



Reuther  
komm. Referatsleiter



### Anlagen

Antragsunterlagen mit Stellungnahmen gemäß Pkt.3.5 bis 3.7  
Zahlungsaufforderung 4102302005-1322 vom 19.04.2024  
Kostenberechnung

### Verteiler

Antragsteller  
Stadt/Gemeinde  
Bauaufsichtsbehörde

