

Erteilung einer Baugenehmigung für das Grundstück/die Grundstücke FlNr. 1232/5 und 1233/3 der Gemarkung Bad Wörishofen, Lilienstr. 1

Die Stadt Bad Wörishofen hat für das folgende Vorhaben unter Auflagen und zwei Befreiungen auf dem oben genannten Grundstück mit Bescheid vom 07.05.2025 folgendes Bauvorhaben genehmigt:

AZ: BW-III-602-2025/058

Nutzungsänderung einer Nebenanlage mit Garage zu einer WE und eine WE zu zwei WE im Bestand

Die Garage samt Nebenanlage im Westen der Grundstücke wird teilweise beseitigt und zu einer Wohnung umgebaut. In diesem Zuge wird das Dach der neuen Wohnung erneuert. Zudem wird in Richtung Westen eine ebenerdige, nicht überdachte Terrasse errichtet.

Ferner wird im Haupthaus eine neue Aufteilung einer bestehenden Wohnung vorgenommen, sodass aus einer Wohnung zwei Wohnungen entstehen.

Der notwendige Stellplatzbedarf wird im Norden der Grundstücke im Innenhof eingegrünt in Richtung Rosenstraße sowie entlang der Lilienstraße selbst nachgewiesen.

Es wurden folgende Befreiungen zugelassen:

- 1. Im südlichen Teil entlang der Lilienstraße werden Stellplätze teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) errichtet.*
- 2. Die Grundflächenzahl (GRZ) überschreitet das zulässige Maß von 0,3 mit einer Fläche von 0,33.*

Beide Befreiungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Des Weiteren sind sie städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Zuständigkeit:

Die Stadt Bad Wörishofen ist nach Art. 53 Abs. 2 Nr. 2 BayBO, i. V. m. der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Kreisverwaltungsbehörden an kreisangehörige Gemeinden vom 10.01.1994 (BayRS 2132-1-13-I) sowie nach Art. 3 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) sachlich und örtlich zum Erlass dieses Bescheids zuständig.

Genehmigungsfähigkeit

Das Gesamtbauvorhaben ist gemäß Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig. Der im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO geprüfte Bauantrag konnte nach Maßgabe der festgesetzten Nebenbestimmungen und nach Zulassung der Befreiung genehmigt werden (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

Nachbarbeteiligung

Den Nachbarn, die dem Vorhaben nicht zugestimmt haben, ist gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO eine Ausfertigung des Baugenehmigungsbescheids zuzustellen. Da im vorliegenden Fall mehr als 20 Nachbarn am Verfahren beteiligt sind, wird die gesetzlich vorgeschriebene Zustellung an diese durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt (Art. 66 Abs. 1 Satz 4 i.V.m. Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO). Die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ist für das Wirksamwerden der Baugenehmigung gegenüber den Nachbarn und für den Lauf der Rechtsbehelfsfrist maßgeblich. Die Nachbarzustellung der Baugenehmigung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Bad Wörishofen und an der Bekanntmachungstafel im Rathaus als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Augsburg, Postfachanschrift:

Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg,

Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86048 Augsburg.

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 Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig

Die Anfechtungsklage eines Dritten (Nachbarn) gegen diese Baugenehmigung hat nach § 212a Baugesetzbuch (BauGB) keine aufschiebende Wirkung. Ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung (§ 80a Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 80 Abs. 5 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung –VwGO-) kann beim Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg (Anschrift s.o.) schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts gestellt werden.

Berechtigte Nachbarn können gegen einen entsprechenden Nachweis die Bauakten im Rathaus der Stadt Bad Wörishofen (Bgm.- Ledermann-Str. 1, 86825 Bad Wörishofen) während der regulären Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Montag, Dienstag und Donnerstag jeweils von 14.00 bis 16.00 Uhr die Einsichtnahme in die genehmigten Unterlagen vornehmen.

Die Einsichtnahme erfolgt nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Bauverwaltung der Stadt Bad Wörishofen unter der Tel.-Nr.: 08247/9690-0, -322, -323, -324 oder per E-Mail: Bauverwaltung@bad-woerishofen.de.

Die beteiligten Nachbarn haben das Recht, eine schriftliche Ausfertigung des Baugenehmigungsbescheids innerhalb der Rechtsbehelfsfrist von der Bauaufsichtsbehörde anzufordern. Sie haben die Möglichkeit entsprechend der Rechtsbehelfsbelehrung gegen den Bescheid Klage einzulegen.

~~Bad Wörishofen~~, 08.05.2025
~~STADT BAD WÖRISHOFEN~~

gez.
Stefan Welzel
Erster Bürgermeister

Siegel

