



RTK FD III.4 Heimbacher Str. 7 · 65307 Bad Schwalbach

Übergabeeinschreiben
Rechtsanwalt
Anel Hrustic
Im Galluspark 16 a
65929 Frankfurt am Main

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: **Bauaufsicht und Denkmalschutz**
Sachbearbeiter/in: **Frau Parkankaw**
Raum: 1.302 (Eingang 1)
Telefon: 06124 510-9646
Telefax: 06124 510-189646
E-Mail: natcha.parkankaw@Rheingau-Taunus.de
Ihr Zeichen: AHR/Karadag
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben
Unser Zeichen: FD III.4-45-10-VV-00719/21

Datum: **27. Februar 2024**

Grundstück	Niedernhausen, Niederseelbacher Straße 66
Gemarkung	Königshofen
Flur	17
Flurstück	19/10
Vorhaben	Ordnungsbehördliches Verfahren hier: Aufschüttung einer Schotterfläche und Bau eines Firmenlagers im Außenbereich ohne Baugenehmigung

Sehr geehrter Rechtsanwalt Herr Hrustic,

wir bitten die verspätete Rückmeldung zu entschuldigen. Die Akte wurde von der Unterzeichnerin übernommen und aufgearbeitet.

Nach einer Überprüfung der Sach- und Rechtslage sowie Ihrer Eingabe vom 18. November 2022 bezüglich einer Genehmigungsfähigkeit der Aufschotterung für Lagerung von Gerüstmaterialien und der Entscheidung der bauplanungsrechtlichen Beurteilung des Grundstückes nach § 35 Baugesetzbuch als Außenbereich, teilen wir Ihre Rechtsauffassung, der Möglichkeit auf bauaufsichtliche Genehmigung.

Bei einer durchgeführten örtlichen Überprüfung am 26. Februar 2024 und einer Luftbildaufnahme vom 30. Januar 2024 wurde jedoch festgestellt, dass das Grundstück deutlich über die in BA-2772/21 beantragten Flächen hinausgehend planiert wurde und genutzt wird.

Wir stellen daher anheim, einen erneuten Bauantrag mit dem Aktuellen-Stand bei unserer Behörde einzureichen.

Gemäß § 62 Abs. 1 Hess. Bauordnung (HBO) handelt es sich bei der Aufschüttung um baugenehmigungspflichtige Maßnahmen.

Nach Überprüfung der Sach- und Rechtslage sowie Absprache mit der Fachdienstleitung **beabsichtigen** wir daher, eine Verfügung folgenden Inhalts gegen Sie zu erlassen:

Gemäß § 82 Abs. 2 i. V. m. § 69 Hess. Bauordnung (HBO) fordern wir Sie auf, für die durchgeführte **Aufschüttung** bis spätestens **6 Wochen nach Bestandskraft dieser Verfügung** prüffähige Bauvorlagen zu den bereits durchgeführten Maßnahmen einzureichen.

Servicezeiten: Vorsprachen nur nach Terminvereinbarung

Postanschrift: Heimbacher Str. 7 · 65307 Bad Schwalbach **Telefon:** 06124 510-0

Internet: www.rheingau-taunus.de **Datenschutzinformation:** www.rheingau-taunus.de/datenschutz

Konto der Kreiskasse: Naspa Bad Schwalbach, IBAN DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55XXX



Hinweis:

Die Forderung zur Einreichung eines formellen Bauantrages setzt zunächst voraus, dass der Bauantrag nach Vollständigkeitsprüfung durch den/die zuständige/n Sachbearbeiter/in des für das Genehmigungsverfahren zuständigen Teams (Team 1) angenommen wurde.

Die Anforderung eines Bauantrages bedeutet noch nicht die Genehmigungsfähigkeit einer baulichen Anlage. Diese wird erst im Rahmen des noch ausstehenden Prüfverfahrens, unter Beteiligung der notwendigen Fachbehörden, geklärt werden.

Wir empfehlen Ihnen, sich zur Klärung über die nachträgliche Genehmigungsfähigkeit mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde sowie dem Bauamt der Gemeinde Niedernhausen in Verbindung zu setzen, bevor Sie die prüffähigen Bauvorlagen zur Prüfung bei hiesiger Behörde einreichen.

Insofern sehen Sie dieses Schreiben bitte auch als **Anhörung gemäß § 28 Abs. 1 Hess. Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG)** an. Wir bitten um Rückmeldung bis zum **18. März 2024**, ob ein neuer Bauantrag in Frage kommt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Parkankaw

Hinweis

Sollte das Einreichung eines Bauantrages nicht in Frage kommen, so sehen wir uns gezwungen eine kostenpflichtige Rückbauverfügung zu erlassen.