

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

Übergabeeschreiben
Buck Vermessung
Herrn Dipl.-Ing. Oliver Buck
Heinrich-Hertz-Straße 3a
34123 Kassel

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: **Bauaufsicht und Denkmalschutz**
Sachbearbeiter/in: **Frau Voronin**
Raum: 1.315 (Eingang 1)
Telefon: **06124/510-570**
Telefax: 06124/510-18570
E-Mail: Erika.Voronin@rheingau-taunus.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben
Unser Zeichen: FD III.4-41-10-GT-03968/23

Datum: **8. Februar 2024**

Grundstück	Niedernhausen, Im Herrngarten
Gemarkung	Oberjosbach
Flur	15
Flurstück	104
Vorhaben	Teilung eines bebauten Grundstückes

Zurückweisung

Sehr geehrter Herr Buck,

leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass Ihr Antrag auf Teilungsgenehmigung aufgrund fehlender Sachbescheidungsinteresse zurückgewiesen wird.

Eine Genehmigung gem. § 7 (2) Hess. Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 74 (1) (HBO) kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Im Rahmen der Teilungsprüfung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde werden nur die Belange des Bauordnungsrechts geprüft. Weitere Belange können der Teilung ebenfalls entgegenstehen. Diese können im Bauplanungsrecht (Bebauungsplan usw.) oder anderen Rechten begründet sein.

Dies ist jedoch im vorliegenden Fall gegeben, da die geplante Maßnahme offensichtlich die Festsetzungen des dort gültigen Bebauungsplanes „Hainfeld-Langgraben-Im Herrngarten“ verletzt. Für das Teilungsgrundstück wurde gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 11 PlanZV mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt. Bei dieser Zweckbestimmung handelt es sich um einen sogenannten Grundzug der Planung.

Durch die Teilung dürfen nach § 19 Abs. 2 BauGB aber keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

Die beantragte Teilung wird daher zurückgewiesen.

Gebührenbescheid

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: Naspä Bad Schwalbach, IBAN DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55XXX



Datum: 8. Februar 2024
Unser Zeichen: GT-03968/23

Nach der Bauaufsichtsgebührensatzung (BAGeBS) des Rheingau-Taunus-Kreises in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit dem Verwaltungskostenverzeichnis, sind für die Bearbeitung Ihres Antrages folgende Gebühren zu entrichten.

<u>BUCHUNGSZEICHEN</u> (bei Zahlung bitte angeben)	<u>BETRAG</u>
DB2417000213	165,00 €

Die genaue Ermittlung der Gebühr entnehmen Sie bitte der anliegenden Gebührenberechnung.

Wir bitten Sie, die Gebühr innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides unter Angabe des v. g. Buchungszeichens auf die auf Seite 1 unten genannte Konto der Kreiskasse des Rheingau-Taunus-Kreises, Heimbacher Straße 7 in 65307 Bad Schwalbach zu überweisen.

Bei Zahlung ist die Angabe des Buchungszeichens unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, sind wir leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Gebührenbescheid kann gemäß §§ 68 ff der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim

**Verwaltungsgericht Wiesbaden
Mainzer Straße 124, 65189 Wiesbaden**

erhoben werden.

In diesem Fall entfällt das Widerspruchsverfahren (Anlage zu § 16a (1) Nr. 9 HessAGVwGO). Die Klage hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 (2) Nr.1 VwGO), d.h. die Gebühren sind fristgerecht an die Kreiskasse zu überweisen.

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!

Der in § 55d VwGO genannte Personenkreis muss Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Voronin
Voronin
Dipl. Ing.

