

Kopie



Anlage... 2
Info 007/15

Landkreis Potsdam-Mittelmark
Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Potsdam-Mittelmark • Postfach 1138 • 14801 Bad Belzig

Zustellungsurkunde

Ordnungspflichtiger

An der Stammbahn
14532 Kleinmachnow

Dienststelle: Fachbereich 4
Recht, Bauen, Kataster u. Vermessung
Fachdienst Technische Bauaufsicht
Potsdamer Straße 18a; 14513 Teltow
(keine Postanschrift)

Auskunft erteilt:
Frau Eckert

Telefon (Durchwahl) **Telefax**
03328 318-453 03328 318-458

Aktenzeichen **Datum**
[redacted] **11.08.2015**

Vorhaben ungenehmigte Errichtung einer Einfriedung

Grundstück Kleinmachnow, An der Stammbahn

Gemarkung Kleinmachnow
Flur
Flurstück

Anhörung Beteiligter gemäß §1 Abs.1 Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Brandenburg (VwVfG Bbg) in Verbindung mit §28 Abs.1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) zur beabsichtigten Beseitigungsanordnung

Sehr geehrt [redacted]

ich beabsichtige, die Beseitigung der Einfriedung (Maschendrahtzaun und Holzschutzwand) auf dem Flurstück [redacted] in der Gemarkung Kleinmachnow gemäß § 74 Abs.1 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) anzuordnen. Zur genauen Beschreibung beziehe ich mich auf die Fotokopie in der Anlage dieses Schreibens.

Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlage anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

Die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark hat aufgrund einer Nachbaranzeige bezüglich der Errichtung einer baulichen Anlage auf dem Grundstück in der Gemarkung Kleinmachnow, [redacted] gegenüber einem Bauherrn in der Straße „An der Stammbahn“ ein bauordnungsrechtliches Verfahren eingeleitet.

Zur Einhaltung des Gleichbehandlungsgrundsatzes hat die Behörde im Rahmen einer Außendiensttätigkeit das Grundstück unmittelbar rückwärtig angrenzend an den Grundstücken „An der Stammbahn“ mehrere bauliche Anlagen festgestellt, die entgegen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet worden sind.

Auf dem Teilbereich angrenzend an Ihr Grundstück wurde die Errichtung einer Einfriedung festgestellt. Aufgrund der offensichtlichen Zugehörigkeit zum unmittelbar angrenzenden Grundstück „An der Stammbahn“ geht die Behörde davon aus, dass Sie die bauliche Anlage errichtet haben.

Postanschrift
Landkreis Potsdam-Mittelmark
Postfach 1138
14801 Bad Belzig

Tel.: (033841) - 91 0
Fax: (033841) - 91 218
E-Mail: info@potsdam-mittelmark.de
Internet: www.potsdam-mittelmark.de

Bank MBS Potsdam
BLZ 160 500 00
Konto-Nr. 3502221323
BIC WELADED1PMB

Deren Errichtung bedarf gemäß § 54 BbgBO einer Baugenehmigung. Diese konnte nicht ermittelt werden. Das Vorhaben ist daher formell illegal.

Das Flurstück [REDACTED] befindet sich ohne jeden Zweifel im Außenbereich der Gemeinde Kleinmachnow. Das Im Außenbereich gelegene, als sonstiges Vorhaben zu qualifizierende Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange des § 35 BauGB. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kleinmachnow, welcher für den maßgeblichen Bereich die Darstellung als „Flächen für Bahnanlagen (Trassenfreihaltung)“ beinhaltet.

Im Außenbereich ist eine Bebauung grundsätzlich unzulässig, denn der Außenbereich soll von allen nicht unmittelbar seinem Wesen und seiner Funktion entsprechenden Baulichkeiten freigehalten werden. Ausnahmen bestehen für sogenannte privilegierte Vorhaben, wie z.B. land- oder forstwirtschaftliche Anlagen.

Ihre bauliche Anlage gehört nicht zu den privilegierten Vorhaben. Hier liegt auch eine materielle Illegalität vor.

Bevor ein Verwaltungsakt erlassen wird, der in die Rechte eines Beteiligten eingreift, ist diesem Gelegenheit zu geben, sich zu den für die Entscheidung maßgeblichen Tatsachen zu äußern, §1 Abs.1 Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Brandenburg (VwVfG Bbg) in Verbindung mit §28 Abs.1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG).

Die Beseitigungsanordnung gemäß § 74 Abs.1 steht im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Sie wäre ein belastender Verwaltungsakt im Sinne dieser Vorschrift.

Es wird Ihnen hiermit Gelegenheit gegeben, innerhalb von **10 Tagen** nach Erhalt dieses Schreibens Stellung zu nehmen. Sollte ich bis dahin ohne Nachricht bleiben, würde Ihnen die förmliche und gebührenpflichtige Beseitigungsanordnung zugehen.

Freundliche Grüße

im Auftrag


Eckert

Anlage

