



# LANDRATSAMT ROSENHEIM

Kreisbauamt **Kopie**

Michael Niedermaier  
Zimmer-Nr. 04.212  
Tel. 08031 392-3116  
Fax 08031 392-93191  
bauteam1@lra-rosenheim.de

LANDRATSAMT ROSENHEIM Postfach 10 04 65 · 83004 Rosenheim

Postzustellungsurkunde

Herrn und Frau  
Peter und Dagmar Reiser  
Weng 2  
83556 Griesstätt

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSER ZEICHEN

VB-2025-0867 / Rott a. Inn

DATUM

06.06.2025

Antragsteller: Peter und Dagmar Reiser, Weng 2, 83556 Griesstätt  
Vorhaben: Errichtung eines Tiny-Houses  
Bauort: Rott a. Inn, Weinberg  
Lage: Gemarkung Rott a. Inn, Flurstücke 36/11, 32

Anlagen: Genehmigte Planunterlagen:  
- Planunterlage vom 30.01.2025 mit Lageplan, Grundrissen, Ansichten  
und Schnitt  
Kostenrechnung

Das Landratsamt Rosenheim erlässt folgenden Bescheid:

### Vorbescheid

1. Das beantragte Vorhaben ist gemäß den eingereichten Unterlagen bauplanungsrechtlich zulässig.
2. Von der Einhaltung der nach Osten erforderlichen Abstandsflächen wird eine Abweichung zugelassen.

Zum Vorbescheid werden folgende Auflagen festgesetzt:

- a) Die Niederschlagswasserbeseitigung wurde im Rahmen dieses Vorbescheidsverfahrens nicht geprüft. Mit den Bauantragsunterlagen ist das Formular "Erklärung und Antrag zur Niederschlagswasserbeseitigung" ausgefüllt und mit den erforderlichen Planunterlagen einzureichen.
  - b) Der Antragsteller hat bei nicht gegebenem Wasserdruck hinsichtlich der Trinkwasserversorgung eine Pumpe bzw. Druckerhöhungsanlage auf eigene Kosten zu installieren.
3. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.



4. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr von 200,00 Euro festgesetzt.
5. An Auslagen werden 2,32 Euro erhoben.

### Gründe

Das Landratsamt Rosenheim ist zur Erteilung des Vorbescheides sachlich und örtlich zuständig. Der Vorbescheid beruht auf Art. 71 Satz 1 der Bayer. Bauordnung - BayBO - BayRS 2132-1-I. Dem Antrag konnte nach Maßgabe der aufgeführten Bestimmungen entsprochen werden.

Das Bauvorhaben wird bauplanungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt.

Die Gemeinde hat das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches erforderliche Einvernehmen erteilt.

Von der Einhaltung der Abstandsfläche nach Osten konnte eine Abweichung zugelassen werden, da sie unter Berücksichtigung der ausreichenden Belüftung und Belichtung und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (Art. 63 Abs. 1 BayBO).

Die Entscheidung über die Kosten, Gebühren und ggf. Auslagen beruht auf Art. 1, 2, 4, 6, 8 und 13 des Kostengesetzes (BayRS 2013-1-1-F) i.V. mit Tarif-Nr. 2.I.1/1.34 des Kostenverzeichnisses (BayRS 2013-1-2-F).

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in München,  
Postfachanschrift: Postfach 200543, 80005 München,  
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München,

### 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.

### Hinweise

Auf eine Nachbarteiligung wurde antragsgemäß verzichtet.

Sie haben die Möglichkeit sich unter der Adresse <https://bauantrag.lra-rosenheim.de/Bau-Portal/> mit den Ihnen bekannten Zugangsdaten anzumelden und Ihre Unterlagen sowie die Genehmigung in digitaler Form einzusehen und herunterzuladen. Sollten Ihnen die Zugangsdaten nicht vorliegen, wenden Sie sich bitte an Ihren Bevollmächtigten Entwurfsverfasser.

Dieser Vorbescheid gilt vier Jahre ab Zustellung des Bescheides. Die Frist kann jeweils um vier Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheides schriftlich beantragt (Art. 71 Satz 3 BayBO).

  
Niedermaier

