

zu notwendigen Unterlagen im
Baugenehmigungsverfahren

Checkliste für Planfertiger!

Bitte beachten Sie, dass der Bauantrag nur dann ohne Verzögerungen bearbeitet werden kann, wenn der Antrag mit den zugehörigen Planunterlagen vollständig ist.

Erfahrungsgemäß verzögert sich das Genehmigungsverfahren allein durch die Nachforderung von Standardunterlagen um mindestens zwei Wochen.

Nachfolgend sind die Unterlagen und Angaben aufgeführt, die immer zur Prüfung des Antrags notwendig sind:

1. Vollständig ausgefülltes Antragsformular

Allgemein: aktuelles Bauantragsformular! Die aktuell gültigen Formulare sind auf der Homepage des Innenministeriums eingestellt:

<https://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare/index.php>

Ziffer 2:

- Korrekte und vollständige Bauherrnadresse
- Telefonnummer / Handynummer und / oder E-Mail-Adresse des Bauherrn zur Beschleunigung des Verfahrens. Angabe eines Vertreters / Bevollmächtigten bei mehreren Antragsstellern mit verschiedenen Nachnamen.

Ziffer 5:

- Genaue Bezeichnung des Bauvorhabens (z. B. Angabe der Wohneinheiten, Angabe der Nutzung der Lagerhalle, Angabe des Tekturgegenstands, Gegenstand der Nutzungsänderung, Angabe ob landwirtschaftliche Halle etc.)
- Angabe der Gebäudeklasse
Bei Bauvorhaben gemäß Art. 62 Abs. 3 Satz 3 BayBO muss angegeben sein, ob die Prüfung des Brandschutznachweises bauaufsichtlich oder durch einen Prüfsachverständigen erfolgen soll
- Bedarf das Vorhaben einer Ausnahme, Befreiung, Abweichung oder denkmalrechtlicher Erlaubnis?
Ausnahmen und Befreiungen sind zwingend gesondert zu beantragen und schriftlich zu begründen!

Ziffer 3:

- Angaben zum Baugrundstück:
Gemarkung und Fl.Nr/n. sind zwingend erforderlich (die Angabe der Parzellennummer bei Neubaugebieten reicht nicht aus), Gemarkung prüfen; evtl. erstreckt sich das Bauvorhaben über mehrere Flurnummern. Sind Dienstbarkeiten oder Abstandsflächenübernahmen auf dem Baugrundstück vorhanden?

Ziffer 4:

- Zustimmung aller anliegenden Nachbargrundstücken (auch Punktnachbarn) samt der Nachbarbeteiligung (Zustimmung erteilt ja oder nein – also verweigert, **aber beteiligt**)
- Bei Ziffer 4 sind keine Unterschriften direkt auf dem Antragsformular erforderlich, sondern nur die Adressangaben. Im Bauantrag ist anzukreuzen ob zugestimmt worden ist vgl. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO
- Bei Kiesgruben und Denkmälern sind die Nachbarzustimmungen bis zu 200 m im Umkreis notwendig.
- Bei Immissionen z.B. Schweinestall, Lackiererei... auch Nachbarn auf der gegenüberliegenden Straßenseite zustimmen lassen.
- Bei Erbengemeinschaften: Sprecher bei Nachlassgericht erfragen, falls noch nicht vorhanden, alle Erben zustimmen lassen.

Ziffer 11:

- Unterschrift aller Bauherrn und des Entwurfsverfassers

2. Baubeschreibung

Allgemein: aktuelles Formular! Die aktuell gültigen Formulare sind auf der Homepage des Innenministeriums eingestellt:

<https://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare/index.php>

Ziffer 4:

- Sollte es sich um eine Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential handeln, ist eine weitere Ausfertigung der Bauvorlagen zu fordern, die zur Weiterleitung an das Gewerbeaufsichtsamt bestimmt ist

Ziffer 11:

- Angabe geplanter Baukosten

Ziffer 12:

- Angabe umbauter Raum

Ziffer 13:

- Unterschrift des Bauherrn und des Planfertigers

3. Pläne/Bauzeichnungen nach Bauvorlagenverordnung

- ⇒ Hier ist Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) (**insbesondere auch die Anlage 1**) zu beachten!
- Aktueller Lageplan mit Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Original (keine Farbkopie) und ohne Einträge (**nicht älter als ein halbes Jahr!**), meist im Maßstab 1 : 1.000, in die grüne Mappe geben, § 7 Abs. 1 Satz 1 BauVorIV

- Kopie des o.g. Lageplans mit Darstellung und Bemaßung des Vorhabens (M 1 : 1.000) und den Unterschriften von allen Bauherren und Planfertiger, mit Angabe der Flur- Nrn., (kein angeheftetes Beiblatt!)
§ 7 Abs. 3 Nr. 10 BauVorIV
- Lageplan mit Darstellung der Abstandsflächen und der Grenzabstände § 7 Abs. 3 Nr. 13 BauVorIV (samt Unterschrift des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers auf den Plandarstellungen), soweit erforderlich
- Bei Bauvorhaben neben Kreis- und Staatsstraßen ist die Zufahrt in den Lageplänen darstellen.
- Erklärung der Übernahme einer Abstandsfläche (samt Unterschrift des baulagenberechtigten Entwurfsverfassers auf den Plandarstellungen und des Nachbarn auf dem Formblatt), soweit erforderlich.
- Bauzeichnungen mit Angaben des Urgeländes mit Angabe der Höhenkoten in den Ansichten und im Schnitt, sowie der Eckpunkte des Baugrundstückes, vgl. § 7 Abs. 3 Nr. 11 BauVorIV
- Angabe der max. Wandhöhe mit Höhenbezugspunkt § 8 Abs. 2 Nr. 2 g BauVorIV
- zudem sind die Bauzeichnungen mit Unterschriften aller Bauherrn und des Entwurfsverfassers zu versehen -> Unterschriften **auf** den Lage- und Eingabeplänen (-> **Beiblätter sind unzulässig!!!**)
- Darstellung der Stellplätze im Lageplan § 7 Abs. 3 Nr. 12 BauVorIV, sowie deren Berechnung
- Bei Nutzungsänderungen: Angaben zur bisherigen und beabsichtigten Nutzung

4. Sonstige Formulare/Angaben

- Bestätigung zur Ableitung des Niederschlagswassers – nur bei BAUG erforderlich, nicht bei VORB
Das Formblatt Niederschlagswasser ist immer zwingend beizulegen, wenn die Ableitung des Niederschlagswassers nicht im Mischsystem erfolgt
- Wohnflächenberechnung
- Angabe der Nutzung (ins. bei Lagerhallen, ob gewerblich oder privat, was wird gelagert, Anlieferung: wann, wieviel)
- Anlage zum Antrag auf Errichtung eines Ersatzwohnhauses
Das o.g. Formblatt ist immer zwingend bei Ersatzwohnhäusern gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB beizulegen
- Erklärung Austragswohnhaus
Das o.g. Formblatt ist immer zwingend bei Austragswohnhäusern gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beizulegen
- Erklärung Betriebsleiterwohnhaus (landwirtschaftlich):
Das o.g. Formblatt ist immer zwingend bei Austragswohnhäusern gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beizulegen.
- Erklärung Betriebsleiterwohnhaus (gewerblich):
Das o.g. Formblatt ist immer zwingend bei Austragswohnhäusern gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO beizulegen.

- Angabe Stallanlagen
Schriftliche Angaben zu
 - a) den Tierbeständen auf der Hofstelle nach Realisierung o.g. Baumaßnahme
 - b) dem Umfang der bewirtschafteten Ackerflächen
 Die o.g. Angaben sind immer bei Stallbauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu fordern

- Schriftliche Angaben zu den Tierbeständen auf der Hofstelle Fl.-Nr.____; die Anzahl der Tierbestände mit Zuordnung zu den jeweiligen Gebäuden ist im Lageplan darzustellen. Mit Datum und Unterschrift bestätigen.

- Gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebsbeschreibung.

Sonderbauten

zudem bei Sonderbauten:

- Angabe im Antragsformular, ob die Prüfung des Brandschutzes durch den Prüf-sachverständigen oder die Bauaufsichtsbehörde erfolgen soll.
- die Nachweise für Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstanddauer tra-gender Bauteile und dem vorbeugenden Brandschutz
- Gewerbliche Betriebsbeschreibung

außerdem bei Gaststätten:

- Angabe, ob Alkohol ausgeschenkt wird
- Angabe der Gastplätze (mit Bestuhlungsplan) – bei mehr als 40 Gastplätzen ist es ein Sonderbau
- Bei Sonderbau muss ein unbeschränkt bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser angegeben sein

Bei unvollständigen Unterlagen behalten wir uns vor, den Antrag komplett zurückzugeben.

**Mit Ihrer Unterstützung beschleunigen Sie das Baugenehmigungsverfahren der Bauwerber.
Danke!**

Ihre Bauverwaltung im Landratsamt Landshut