

## Baugenehmigungsverfahren – Erforderliche Unterlagen

Bauanträge können nur dann ohne Verzögerungen bearbeitet werden, wenn diese mit den zugehörigen Planunterlagen vollständig eingereicht werden.

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

Unterlagen und Angaben, 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:

#### Ziffer 1:

- o Telefonnummer oder E-Mail-Adresse des Bauherrn zur Beschleunigung des Verfahrens
- o Bestellung eines Vertreters als Ansprechpartner für die Bauverwaltung, ggf. der Planer (vgl. Art. 50 Abs. 2 BayBO)

#### Ziffer 2:

- o Genaue Bezeichnung des Bauvorhabens
- o 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
- o Bedarf das Vorhaben einer Ausnahme, Befreiung, Abweichung oder denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis?  
Ausnahmen und Befreiungen sind zwingend gesondert zu beantragen und schriftlich zu begründen!

#### Ziffer 3:

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

#### Ziffer 5:

- o Angaben zu allen anliegenden Nachbargrundstücken (auch Punktnachbarn) samt der Nachbarbeteiligung (Unterschrift erteilt ja oder nein – also verweigert, **aber beteiligt**)
- o Bei Ziffer 5 sind keine Unterschriften direkt auf dem Antragsformular erforderlich, diese haben auf den Planvorlagen zu unterschreiben
- o Benachrichtigung der Nachbarn, deren Unterschriften fehlen, auf Antrag des Bauherrn, vgl. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO; ein Nachweis hierüber ist beizulegen

#### Ziffer 11:

- o Unterschrift des Bauherrn und des Entwurfsverfassers

## **2. Baubeschreibung**

### 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 13:

Unterschrift des Bauherrn und des Planfertigers

## **3. Pläne/Bauzeichnungen nach Bauvorlagenverordnung**

Hier ist die Bauvorlagenverordnung zu beachten! (insbesondere auch die Anlage 1)

- o Aktueller Lageplan mit Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Original und ohne Einträge (nicht älter als ein halbes Jahr!), meist im Maßstab 1 : 1.000 in die grüne Mappe geben.
- o Kopie des o.g. Lageplans mit Darstellung des Vorhabens (M 1 : 1.000) und den Unterschriften von Bauherrn, Planfertiger und der Nachbarn (kein angeheftetes Beiblatt!)
- o Lageplan mit Darstellung der Abstandsflächen und der Grenzabstände
- o Erklärung der Übernahme einer Abstandsfläche (samt Unterschrift des bauvorlagenberechtigten Entwurfsverfassers auf den Plandarstellungen), soweit erforderlich
- o Bauzeichnungen mit Angaben des Urgeländes mit Angabe der Höhenkoten in den Ansichten und im Schnitt, sowie der Eckpunkte des Baugrundstückes (vgl. § 7 der Bauvorlagenverordnung)  
Angabe der max. Wandhöhe mit Höhenbezugspunkt  
Zudem sind die Bauzeichnungen mit den Nachbarangaben, ggf. deren Unterschrift und den Unterschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers zu versehen
- o Darstellung der Stellplätze im Lageplan sowie deren Berechnung
- o Bei Nutzungsänderungen: Angaben zur bisherigen und beabsichtigten Nutzung

## **4. Sonstige Formulare/Angaben**

### **Bestätigung zur Ableitung des Niederschlagswassers**

- o Das Formblatt Niederschlagswasser ist immer zwingend beizulegen, wenn die Ableitung des Niederschlagswassers nicht im Mischsystem erfolgt

### **Wohnflächenberechnung**

### **Anlage zum Antrag auf Errichtung eines Ersatzwohnhauses**

- o Das o.g. Formblatt ist immer zwingend bei Ersatzwohnhäusern gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB beizulegen

### **Erklärung Austragswohnhaus**

- o Das o.g. Formblatt ist immer zwingend bei Austragswohnhäusern gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

beizulegen

**Angabe Stallanlagen**

o 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. 1BauGB zu fordern

**bei Gaststätten**

o Angabe, ob Alkohol ausgeschenkt wird

o Angabe der Gastplätze (mit Bestuhlungsplan)