



Baugenehmigungsverfahren; Checkliste für Gemeinden

1. Antrag:

- eigenhändige, erkennbare Unterschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers auf allen Unterlagen (mit Datum, bei Vertretung von juristischen Personen als Bauherr muss der Name des Vertreters angegeben sein)
- Konkreter und korrekter Antragsgegenstand (z. B. Angabe der Wohneinheiten, Änderungsantrag/Tekturantrag/Nachtragsgenehmigung. Auch Abbruch ist Antragsgegenstand, wenn Bestandteil der Gesamtmaßnahme – dann auch planlich darzustellen)
- Bei Voranfrage konkrete Fragestellung („zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens“)
- Angabe der Gebäudeklasse, Sonderbau, Mittel-, Großgarage
- Angabe, durch wen die Prüfung Brandschutz erfolgt (bei Gebäudeklasse 5, Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen)
- Angabe aller Flurnummern, auf die sich das Vorhaben erstreckt
- Angabe der eingetragenen Dienstbarkeiten
- Nachbarunterschriften bzw. Angabe der vollständigen Nachbaradressen (der BH ist verantwortlich und trägt das Risiko einer Klage, wenn Nachbarn nicht beteiligt werden und die Rechtsmittelfrist nicht in Gang gesetzt wird)
- Kriterienkatalog (außer Gebäudeklasse 4/5, Wohngebäude GK 1/2, Gebäude nach Art. 62 III Satz 2 Nr. 2 BayBO)

2. Anlagen:

- aktueller amtlicher Auszug aus dem Katasterwerk, nicht älter als sechs Monate (maßgeblicher Zeitpunkt: Eingang bei Gemeinde)
- Lageplan auf Grundlage des Katasterauszugs entsprechend § 7 BauVorIV, basierend auf dem aktuellen Katasterauszug, mit Darstellung des Vorhabens, der Hauptmaße und der Abstände zu den Grundstücksgrenzen (Lage auf dem Grundstück)
- Erhebungsbogen, Bautätigkeitsstatistik
- Betriebsbeschreibung – in der Regel immer bei Nicht-Wohnvorhaben
 - gewerbliche Bauvorhaben

- Betriebe des Beherbergungs- und Gastgewerbes
- landwirtschaftliche Bauvorhaben. Anm.: Auch bei Bauvorhaben, die von Emissionsorten betroffen sind (z. B. Wohnbebauung in der Nähe von Landwirtschaft, Wohnbebauung in der Nähe von störenden Gewerbebetrieben), ist eine Betriebsbeschreibung des Emissionsortes erforderlich
- bautechnische Nachweise (s. Schema bautechnische Nachweise) und ggf. Kriterienkatalog (s. o.)
- Stellplatznachweis, rechnerisch und zeichnerisch, wenn für das Vorhaben erforderlich
- Abstandsflächenübernahmeerklärung (mit Darstellung auf dem Lageplan, unterschrieben vom Verfügungsberechtigten), wenn für das Vorhaben erforderlich
- Anträge auf Befreiung, Ausnahme und Abweichung mit städtebaulicher Begründung, wenn für das Vorhaben erforderlich.

3. Hinweise:

- Bitte immer auf aktuelle, vollständig ausgefüllte Formulare achten!
- Wenn bereits bei der Prüfung durch die Gemeinde auffällt, dass Belange mehrerer TÖBs (Wasserrecht, Straßenbauamt, Denkmalschutz, Naturschutz, Immissionsschutz, Gaststättenrecht, Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung ...) betroffen sind, bitte Hinweis an BH, das die Beteiligung durch weitere Antragsmappen beschleunigt werden kann.
- Die Liste ist nicht abschließend, sondern bildet nur den Regelfall ab.

§ 3 BauVorIV - Bauliche Anlagen

Vorzulegen sind:

1. ein aktueller Auszug aus dem Katasterwerk und, soweit es sich nicht um Änderungen baulicher Anlagen handelt, bei denen Außenwände und Dächer sowie die Nutzung nicht verändert werden, der Lageplan (§ 7),
2. die Bauzeichnungen (§ 8),
3. die Baubeschreibung (§ 9),
4. bei Sonderbauten der Nachweis der Standsicherheit (§ 10), soweit er bauaufsichtlich geprüft wird, andernfalls die Erklärung des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 2,
5. der Nachweis des Brandschutzes (§ 11), soweit er bauaufsichtlich geprüft wird und nicht bereits in den übrigen Bauvorlagen enthalten ist,
6. die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt,
7. bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Festsetzungen darüber enthält, eine Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung,
8. soweit erforderlich, die Erklärung der Übernahme einer Abstandsfläche nach Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 BayBO,
9. erforderliche Abweichungsanträge (Art. 63 BayBO).