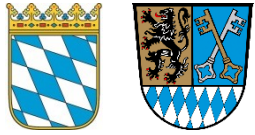
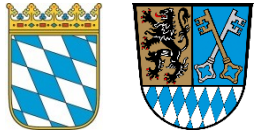


# Impulsvortrag Baugenehmigungsverfahren



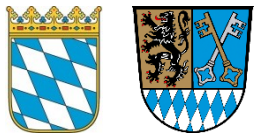
# Zur Person

- Gewerbetaeam, seit 01.01.2020 bestehend aus 3 Personen
  - Fr. Holzner-Moeller
  - Hr. Köfler
  - Hr. Hartenberger
- <https://www.lra-bgl.de/lw/bauen-wohnen/planen-bauen/gewerbliche-bauvorhaben/>



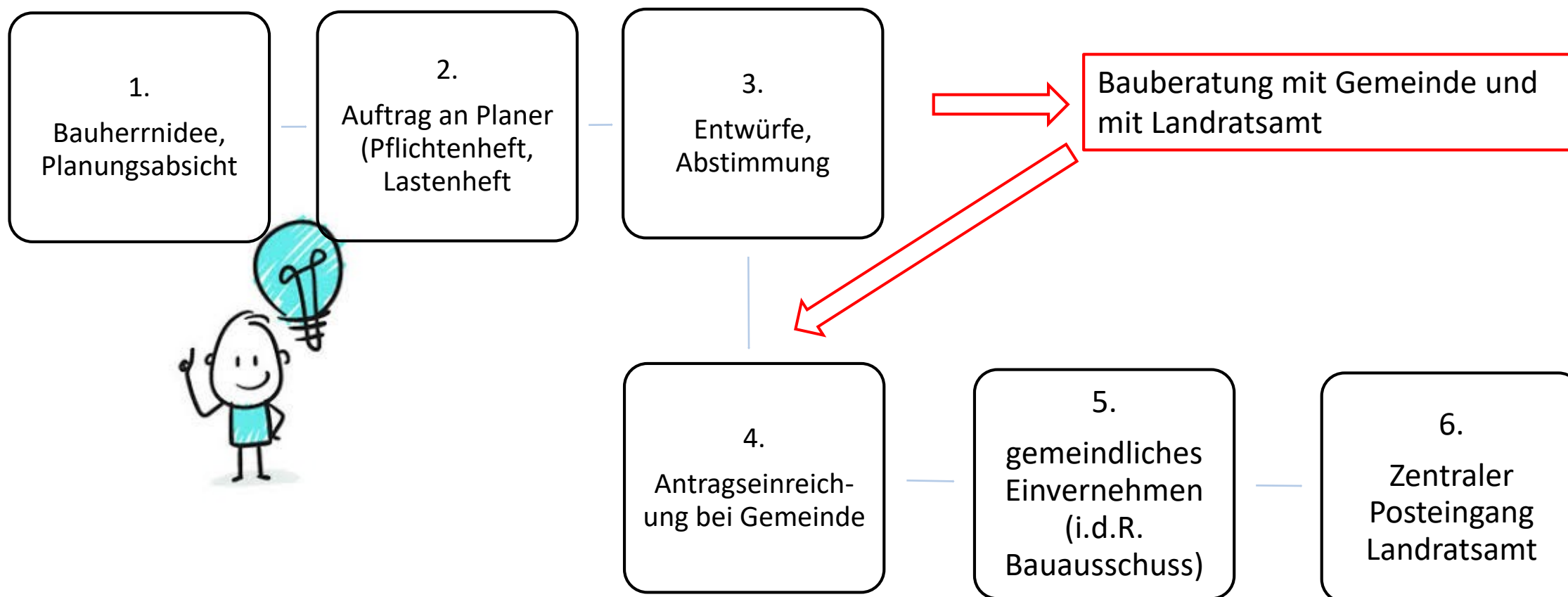
# Agenda

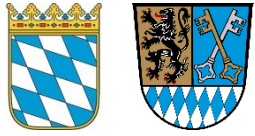
1. Vom Antrag zur Genehmigung – Der interne Ablauf im Landratsamt
2. Die Bauantragsunterlagen
3. Fragen/Diskussion



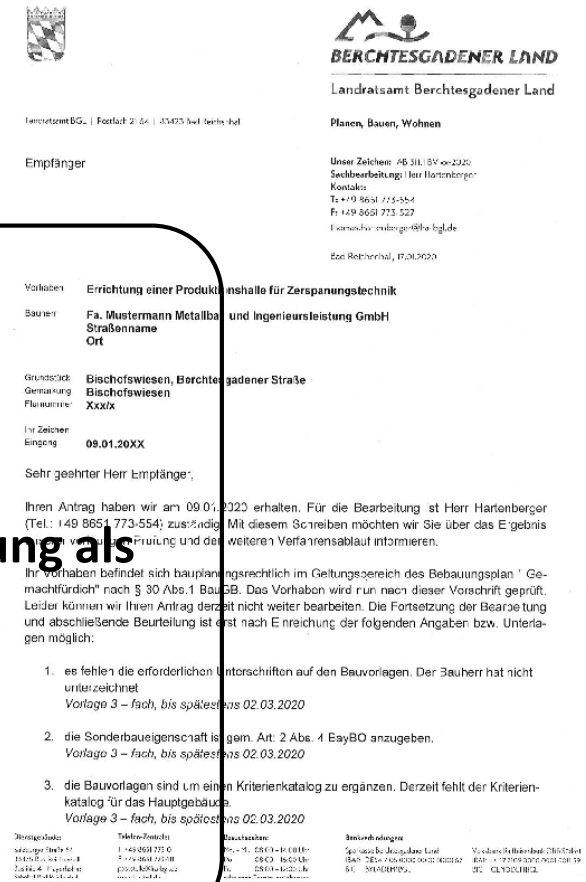
# Vom Antrag zur Genehmigung — Der interne Ablauf im Landratsamt

## vor dem Landratsamt





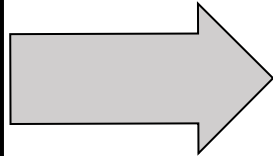
# Vom Antrag zur Genehmigung — Der interne Ablauf im Landratsamt



**1. Eingangsprüfung/Vorprüfung:**

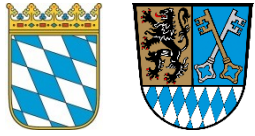
**Frage: Sind die Unterlagen insoweit brauchbar und vollständig, dass eine sachliche Bearbeitung möglich ist?**

10.02.2020



**2. Ergebnis der Vorprüfung als Mitteilung**

Hartenberger, Fachbereich 31



Vom Antrag zur Genehmigung  
—  
Der interne Ablauf im Landratsamt

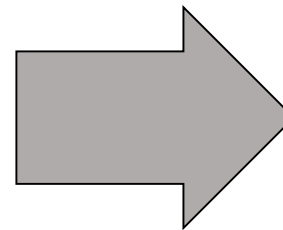


**3.**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**

- nur wenn alle Unterlagen (brauchbar) vorliegen
- in Abhängigkeit vom Antragsgegenstand

10.02.2020



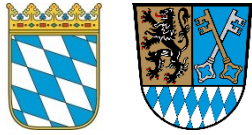
Hartenberger, Fachbereich 31



**4.**

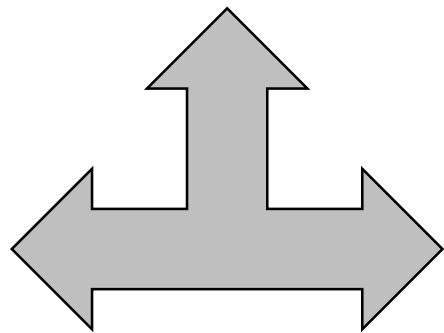
**Beurteilen Rechtslage, insb.:**

- Baurecht
- Fachstellungennahmen
- > ggf. Nachfordern von Unterlagen
- > ggf. Umplanung erforderlich



# Vom Antrag zur Genehmigung — Der interne Ablauf im Landratsamt

**Bauberatung  
zur/wegen  
Umplanung**



**GUTACHTEN**

über eine Analyse von

- Texten
- Materialien
- Arbeitsergebnisse

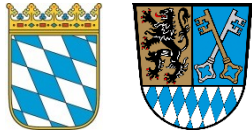
mit anschließender Vorstellung

**5.  
Erneute  
Fachstellenbeteiligung**



**6.  
Erstellen einer Baugenehmigung**

- bei Vorliegen aller Unterlagen und (positiven) Fachstellungnahmen
- abschließende rechtliche Beurteilung



# Die Bauantragsunterlagen

- Bauantrag (amtliches Formular!)
  - Angaben zum Antragsgegenstand
  - Angaben zum Bauherrn (natürliche Person als Vertreter!)
  - Angaben zum Planer
  - Ggf. Angaben zur Prüfung des Brandschutznachweises
  - Angaben zu den Nachbarn
- Baubeschreibung (amtliches Formular!)
  - Angaben zum Antragsgegenstand (z.B. Gebäudeklasse)
- Amtlicher Katasterauszug

Anlage 1

Über die Gemeinde	Nr. im Bau- / Abtragungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abtragungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (Art der Bauaufsichts- / Abtragungsbehörde)	Eintragungsjahr der Gemeinde	Eintragungsnummer des Landratsamts

Erstschrift  Zweitschrift  Urtschrift  weitere Austerlegung  Zertifikatsbeilegen (Z oder Zuzifika)

Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO)  Antrag auf Abtragungsgenehmigung (Art. 7 BayBO)

Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Vorhaben  
Aktanzzeichen des bisherigen Antrags: \_\_\_\_\_ Genehmigungsjahr: \_\_\_\_\_

Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbtrG)

Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren (Art. 68 BayBO, Art. 6 Abs. 2 BayAbtrG)  
 Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich einer Bebauungspläne I, S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB. Es hält alle Festsetzungen in Nr. des Bebauungsplanes / Bezeichnung: \_\_\_\_\_  
 Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

1. Antragsteller / Bauherr

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	
Vertreter des Antragstellers / Bauherrn	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

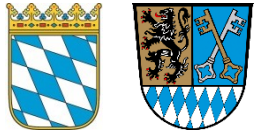
Gebäudeklasse nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BayBO

Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 1 BayBO

Mittelgarage (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 GastelV)  Großgarage (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 GastelV)

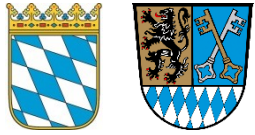
Eine Prüfung des Brandsicherheitsnachweises ist nicht erforderlich, die Erklärung des Tragwerksplaners über die Prüffähigkeit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVfV (§ 8 Anlage 1a) liegt vor.





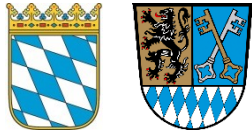
# Die Bauantragsunterlagen

- Eingabepläne
  - Grundrisse (mit exakten Nutzungsangaben)
  - Schnitte
  - Ansichten
  - vermaßter Lageplan
  - Abstandsflächen
  - Stellplatznachweis
  - Freiflächengestaltungsplan/Außenanlagenplan
  - grundsätzlich Nachbarunterschriften



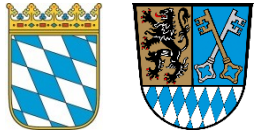
# Die Bauantragsunterlagen

- Betriebsbeschreibung
  - Angaben zum Gesamtbetrieb
  - Angaben zum konkreten Antragsgegenstand
    - Maschinenaufstellplan
    - Maschinen- und Anlagendatenblätter
- grundbuchrechtliche Nachweise (im Einzelfall)
  - Geh- und Fahrrecht
  - Nutzdienstbarkeiten
  - naturschutzrechtliche Dienstbarkeiten (Ausgleichsflächen)



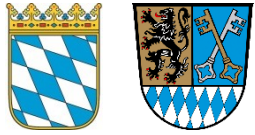
# Die Bauantragsunterlagen

- Bauplanungsrechtliche Nachweise/Unterlagen (im Einzelfall):
  - Einfügenachweis
  - Bilanzierung der betrieblichen Erweiterungen in den letzten 20 Jahren
  - Antrag auf Befreiung/ Ausnahme mit städtebauliche Begründung
- Bauordnungsrechtliche Nachweise/Unterlagen (im Einzelfall):
  - Brandschutznachweis
  - Prüfstatik
  - Antrag auf Abweichung von den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung



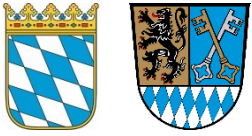
# Die Bauantragsunterlagen

- Immissionsschutzgutachten (im Regelfall)
- naturschutzfachliche Unterlagen (im Einzelfall)
- wasserwirtschaftliche Unterlagen (im Einzelfall)
  - Beschreibung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
  - Lageplan zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
  - Böschungsabstände
- straßenrechtliche Unterlagen (im Einzelfall)
  - Sichtdreiecke
- Mehrfertigungen, um ein Parallel- bzw. Sternverfahren durchführen zu können



# Die Bauantragsunterlagen

- <https://www.lra-bgl.de/lw/bauen-wohnen/planen-bauen/baugenehmigung-beratung/>
- <https://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare/index.php>



# Fragen/Diskussion



- Auf ein gutes und rasches Gelingen der Baugenehmigung!
- Danke für Ihre Aufmerksamkeit!