

Vollständigkeit der Bauvorlagen - Merkblatt

Der Inhalt der Bauvorlagen ist ausführlich in der Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) beschrieben.

Die nachfolgende Auflistung soll eine vereinfachte Hilfestellung für die regelmäßig notwendigen Unterlagen und Angaben zur baurechtlichen Prüfung durch das Landratsamt (Genehmigungsbehörde) sein. Der Bauantrag ist in formeller Form unter Verwendung von **Vordruckmappen** als Erstschrift (grün) und Zweitschrift (rot) grundsätzlich direkt beim Landratsamt Eichstätt einzureichen (Ausnahme: Genehmigungsfreistellungen und Anträge auf Isolierte Befreiungen in Papierform sind direkt in 3-facher Ausfertigung bei der jeweiligen Gemeinde einzureichen). Die Formblätter bitte trennen und der jeweiligen Mappe zuordnen.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit den Bauantrag weitestgehend rein **digital** über den über die Internetseite des Bauamtes zugänglichen Online-Assistenten einzureichen.

1. **Antrag** (Formblatt und Vordruckmappen erhältlich im Fachhandel; Vordrucke auch über die Homepage des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr; www.stmb.bayern.de)
2. **Baubeschreibung** (Formblatt erhältlich im Fachhandel)
 - Regelmäßig mit Angabe der GRZ/GFR, ggf. mit Berechnung auf separater Anlage
3. **Bautätigkeitsstatistik** (Formblatt, erhältlich im Fachhandel oder via Internet abrufbar)
4. **Lageplan** (§ 7 BauVorIV)
 - Amtl. beglaubigtes Original (1 x in der Erstschrift, Kopie in Zweitschrift)
 - Datum der Ausstellung nicht älter als 6 Monate, Maßstab 1 : 1000
 - Bei Bauvorhaben im Außenbereich zusätzlich M 1 : 5000
 - Aktuelles amtliches Eigentümerverzeichnis
 - Unterschriften auf Lageplan
 - a) Planfertiger
 - b) Bauherren
 - c) alle an das Grundstück angrenzende Nachbarn
 - Lagepläne und Eigentümerverzeichnisse (Katasterauszüge) sind erhältlich beim Vermessungsamt Eichstätt, Residenzplatz 4, Tel. 08421/9728-0 und bei den jeweiligen Gemeinden
5. **Stellplatznachweis**
 - Lageplan M 1 : 1000
 - Nachweis im Freiflächengestaltungsplan oder im Erdgeschoss-Grundriss mit Vermessung M 1 : 100
 - Stellplatzberechnung (in der Baubeschreibung oder als weitere Anlage)
6. **Bauzeichnungen** (§ 8 BauVorIV)
 - Grundrisse aller Geschosse einschl. des nutzbaren Dachraumes
 - Nutzung der Räume
 - im Erdgeschossgrundriss zusätzlich:
 - Grundstücksgrenzen/Grenzabstände mit Maßangabe (bei Anbauten: auch für Bestand)
 - Baugrenzen
 - Baulinien
 - **Eintragung des Bauvorhabens im Lageplan mit Eintragung der Abstandsflächen und Abstandsflächenberechnung**
 - Schnitte
 - **einschl. der vorhandenen und evtl. geänderten Geländehöhen**
 - alle Ansichten – einschl. vorhandener und evtl. geänderter Geländehöhen
 - Anschluss an die öffentl. Verkehrsfläche (Höhen)
 - Anschlüsse an die Nachbargrundstücke (Höhen)
 - Bei An-/Umbauten oder Nutzungsänderungen ist eine eindeutige und differenzierte Darstellung zur Abgrenzung von Bestand und Planung vorzunehmen

- Unterschriften (entsprechend amtl. Eigentümerverzeichnis)
 - Planfertiger
 - Bauherren
 - alle an das Grundstück angrenzende Nachbarn, mit Angabe der Fl.Nr. (Beachte Eigentumsverhältnisse)
 - zwingend erforderlich ist auch die Angabe im Bauantrag, ob die Zustimmung der Eigentümer der Nachbargrundstücke zum Vorhaben erteilt wurde, oder nicht.
- 7. **Freiflächengestaltungsplan** (Art. 5 der Bayer. Bauordnung – BayBO)
 - (mindestens) Maßstab M 1 : 200
 - Angaben zur Art der Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Wegen, Terrassen etc.
 - Differenzierung Bestand/Planung mit Darstellung der baulichen Anlagen
- 8. **Angaben zur Grundstücksentwässerung/Wasserversorgung**
 - erforderlich bei Vorhaben, die nicht am Kanalnetz angeschlossen sind und bei großen Vorhaben

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an die zuständigen Sachbearbeiter im Landratsamt. In manchen Fällen erscheint ein vorheriges Abstimmungsgespräch sinnvoll.