

# Bauantrag

## **Für einen Bauantrag sind folgende Unterlagen erforderlich:**

- Bauantragsmappe (3-fach), im Schreibwarenhandel erhältlich.
- Bauantrag (3-fach) unter Verwendung des zwingend vorgeschriebenen landeseinheitlichen Antragsformulars gem. Bekanntmachung vom 30.11.2007/AIIMBI Nr. 14/2007, Seite 700. Die Antragsformulare finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.
- Baubeschreibung (3-fach) gem. vorgenannter Bekanntmachung (Das Formular zur Baubeschreibung finden Sie auf unserer Internetseite unter Rathaus – Bürgerservice – Formulare)
- Amtlicher Lageplan Maßstab M 1:1000 (1-fach) mit Dienstsiegel (nicht älter als 6 Monate) mit Eigentümerverzeichnis sowie eine maßstabsgerechte Darstellung des Bauvorhabens auf einer Ablichtung des amtlichen Lageplanes (3-fach). Der amtliche Lageplan ist im Original vorzulegen.
- Übersichtslageplan Maßstab M 1:5000 (soweit zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich, insb. bei Vorhaben im Außenbereich und bei größeren gewerblichen Vorhaben).
- Vollständige Bauzeichnungen im Maßstab M 1:100. Insbesondere sind die Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraumes mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume sowie Schnitte und Ansichten vorzulegen. Im Erdgeschossgrundriss sind auch die Grundstücksgrenzen, die erforderlichen Abstandsflächen, der Abstand des Vorhabens zu den Grundstücksgrenzen und zu bestehenden baulichen Anlagen sowie ggf. Baugrenzen/Baulinien darzustellen.
- Darstellungen des natürlichen Geländes sowie der geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen in den Ansichten und im Schnitt mit Angabe der Höhenkoten. Bei unterschiedlichen Geländehöhen ist auch der Anschnitt des/der Nachbargrundstücke(s) darzustellen.
- Zeichnerischer und rechnerischer Stellplatznachweis.
- Erhebungsbogen für Baugenehmigung.

**Alle Bauvorlagen müssen vom Antragsteller und dem Entwurfsverfasser unterschrieben sein.**

**Bitte beachten Sie auch die Beteiligung des Nachbarn nach Artikel 66 Bayerische Bauordnung.**

1. <b>Über die Gemeinde</b>	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
	<b>An</b> (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde)	Eingangsstempel der Gemeinde
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung(en)		

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

**Antrag auf**

**Baugenehmigung**

**Vorbescheid**

**Vorlage im Genehmigungs-freistellungsverfahren**

Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll

ja     nein

**Änderungsantrag zu einem beantragten/genehmigten Verfahren**

Aktenzeichen des bisherigen Antrags:

**Antrag auf**

**Abtragungsgenehmigung**

**Vorbescheid**

(nach Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)

**Vorlage im Genehmigungs-freistellungsverfahren**

(nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayAbgrG)

**2. Antragsteller/Bauherr**

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

**3. Vorhaben**

Genaue Bezeichnung des Vorhabens
----------------------------------

Vorbescheid	<input type="checkbox"/> beantragt	<input type="checkbox"/> erteilt	<input type="checkbox"/> abgelehnt
Bei Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren			
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB			
Nr./Bezeichnung:			

#### 4. Das Vorhaben ist ein

- Sonderbau** (Art. 2 Abs. 4 BayBO)
- Eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Erklärung des Tragwerksplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV (s. Anlage) liegt bei.

#### 5. Das Vorhaben ist eine

- bauliche Anlage mit Arbeitsstätte mit einem höheren Gefährdungspotential** (§ 2 Satz 3 BauVorIV)

#### 6. Der Brandschutz

- soll bauaufsichtlich geprüft werden**
- wird durch Prüfsachverständigen bescheinigt**  
(jeweils nur bei Gebäudeklasse 5, Mittel- und Großgaragen sowie Sonderbauten)

#### 7. Das Bauvorhaben bedarf einer

- Ausnahme** (§ 31 Abs. 1 BauGB)
- Befreiung** (§ 31 Abs. 2 BauGB)
- Abweichung** (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO)

#### 8. Entwurfsverfasser

Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
	E-Mail-Adresse	Telefax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort
Bauvorlageberechtigung nach Art. 61 BayBO (bei Vorlage durch Unternehmen Nachweis auf gesondertem Blatt)		
<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nach: <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 <input type="checkbox"/> Abs. 3 <input type="checkbox"/> Abs. 4 <input type="checkbox"/> Abs. 5 <input type="checkbox"/> Abs. 6		
Beruf	Listen-/Architektennummer	Land

#### 9. Vollmacht

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt der Bauherr/Antragsteller den Entwurfsverfasser, Verhandlungen mit der Baugenehmigungsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen und Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Antragsvorbescheidung in Empfang zu nehmen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
---	-----------------------------	-------------------------------

#### 10. Baugrundstück

Gemarkung	Flur-Nr.
Gemeinde	Straße, Hausnummer
Verwaltungsgemeinschaft	Gemeindeteil

Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstück wegen Übernahme von <input type="checkbox"/> Geh- und Fahrrechten <input type="checkbox"/> Überbauungsrechten	<input type="checkbox"/> Abstandsflächen <input type="checkbox"/> anderen Rechten: .....
Abstandsflächenübernahmeerklärung <input type="checkbox"/> Auf das Grundstück wurden Abstandsflächen übernommen aufgrund einer Erklärung im Sinn von Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO	
Flur-Nr. und Gemarkung des herrschenden Grundstücks/Bezeichnung des Begünstigten	

**11. Nachbarn** - Bitte jeweils angeben: Flur-Nr., Gemarkung, Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl) -  
 (Kann bei Vorlage im Genehmigungsverfahren entfallen)

a)	<input type="checkbox"/> Nachbarn wurden beteiligt Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
b)	<input type="checkbox"/> Nachbarn wurden beteiligt Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c)	<input type="checkbox"/> Nachbarn wurden beteiligt Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d)	<input type="checkbox"/> Nachbarn wurden beteiligt Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Antrag auf Benachrichtigung der Eigentümer benachbarter Grundstücke, deren Unterschriften fehlen, durch die Gemeinde gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Antrag auf Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung (nur bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen – Art. 66 Abs. 4 BayBO) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

**12. Bei Antrag auf Vorbescheid:**

Bezeichnung der Frage(n), über die im Vorbescheid zu entscheiden ist

**13. Hinweise zum baulichen Arbeitsschutz**

Bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens sind die Anforderungen der Baustellenverordnung zu beachten. Sofern es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung oder Änderung einer Arbeitsstätte zur Beschäftigung von Mitarbeitern handelt, sind zusätzlich die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung zu beachten.

**14. Datenschutzrechtliche Hinweise**

Die Angaben in dem Antrag und in den nach der Verordnung über die Bauvorlagen im bau- und abgrabungsaufsichtlichen Verfahren beizufügenden Unterlagen werden für das Genehmigungsverfahren bzw. für die Prüfung des Antrags benötigt. Ohne diese Angaben ist eine Bearbeitung des Antrags nicht möglich.

**15. Anlagen**

<input type="checkbox"/> Amtlicher Lageplan	
<input type="checkbox"/> Bauzeichnungen	Anzahl
<input type="checkbox"/> Baubeschreibung	
<input type="checkbox"/> Brandschutznachweis	
<input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweise	Anzahl
<input type="checkbox"/> Erklärung des Tragwerksplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV	Anzahl
<input type="checkbox"/> statistischer Erhebungsbogen	
<input type="checkbox"/> GFZ-/GRZ-/BMZ-Berechnung	
<input type="checkbox"/> Begründung zum Antrag auf Ausnahme/Befreiung/Abweichung	Anzahl
<input type="checkbox"/> UVP-Unterlagen	
<input type="checkbox"/> sonstige Anlagen	Anzahl
Bezeichnung der sonstigen Anlagen	

**16. Unterschriften**

Ort, Datum	Unterschrift Entwurfsverfasser	Unterschrift Bauherr/Antragsteller
------------	--------------------------------	------------------------------------

## Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV

Sind die nachfolgenden Kriterien ausnahmslos mit ja zu beantworten, ist eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises nicht erforderlich. Besteht ein Bauvorhaben aus mehreren baulichen Anlagen, so ist der Kriterienkatalog für jede bauliche Anlage gesondert auszufüllen. Werden die Standsicherheitsnachweise durch mehrere Tragwerksplaner erstellt, erfolgt die Koordinierung durch den Unterzeichner.

- |  |                             |                               |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
| Nr. 1 a) Die Baugrundverhältnisse sind eindeutig und erlauben eine übliche Flachgründung entsprechend DIN 1054.  | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| b) Es liegen keine Gründungen auf setzungsempfindlichem Baugrund vor.  | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Nr. 2 a) Bei erddruckbelasteten Gebäuden beträgt die Höhendifferenz zwischen Gründungssohle und Erdoberfläche maximal 4 m.   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| b) Einwirkungen aus Wasserdruck müssen rechnerisch nicht berücksichtigt werden.  | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Nr. 3 a) Angrenzende bauliche Anlagen oder öffentliche Verkehrsflächen werden nicht beeinträchtigt.  | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| b) Nachzuweisende Unterfangungen oder Baugrubensicherungen sind nicht erforderlich.  | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Nr. 4 a) Die tragenden und aussteifenden Bauteile gehen im Wesentlichen bis zu den Fundamenten unversetzt durch.   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| b) Ein rechnerischer Nachweis der Gebäudeaussteifung, auch für Teilbereiche, ist nicht erforderlich.   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Nr. 5 a) Die Geschossdecken sind linienförmig gelagert und dürfen für gleichmäßig verteilte Lasten ( $\text{kN/m}^2$ ) und Linienlasten aus nicht-tragenden Wänden ( $\text{kN/m}$ ) bemessen werden.  | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| b) Geschossdecken ohne ausreichende Querverteilung erhalten keine Einzellasten.  | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Nr. 6 a) Die Bauteile der baulichen Anlage oder die bauliche Anlage selbst können mit einfachen Verfahren der Baustatik berechnet oder konstruktiv festgelegt werden. Räumliche Tragstrukturen müssen rechnerisch nicht nachgewiesen werden. | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| b) Besondere Stabilitäts-, Verformungs- und Schwingungsuntersuchungen sind nicht erforderlich.   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Nr. 7 a) Außergewöhnliche sowie dynamische Einwirkungen sind nicht vorhanden.  | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| b) Beanspruchungen aus Erdbeben müssen rechnerisch nicht verfolgt werden.  | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Nr. 8 Besondere Bauarten wie Spannbetonbau, Verbundbau, Leimholzbau und geschweißte Aluminiumkonstruktionen werden nicht angewendet.   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |

## Erläuterungen zum Ausfüllen des Bau- oder Abgrabungsantrags

### Vorbemerkung

Reicht der auf den Vordrucken vorgesehene Raum für die erforderlichen Angaben nicht aus, verwenden Sie bitte gesonderte Blätter und legen Sie diese dem Antrag bei.

### Abkürzungen:

BayBO: Bayerische Bauordnung

BayAbgrG: Bayerisches Abgrabungsgesetz

BayVwVfG: Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz

BauVorIV: Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen

BauGB: Baugesetzbuch

## Zu 1.

- a) Der Antrag ist bei der für das Baugrundstück zuständigen Gemeinde einzureichen. Diese legt ihn, sofern sie nicht selbst untere Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde ist, der unteren Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde vor. Der Antrag ist grundsätzlich in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Die Erstschrift verbleibt bei der Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde. Die Zweitschrift erhält der Antragsteller mit dem Bescheid über seinen Antrag zurück. Die Drittschrift erhält die Gemeinde. Ist die Gemeinde zugleich untere Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde, genügt es, den Antrag in zweifacher Ausfertigung einzureichen (Art. 64 Abs. 1 BayBO, § 2 Satz 1 BauVorIV; Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG, § 14 BauVorIV). Bei baulichen Anlagen mit Arbeitsstätten mit einem höheren Gefährdungspotential ist gemäß § 2 Satz 3 BauVorIV eine weitere Ausfertigung vorzulegen, die die Bauaufsichtsbehörde an das Gewerbeaufsichtsamt der zuständigen Regierung weiterleitet (vgl. Nr. 9).
- b) Anträge auf Genehmigung einer Werbeanlage (soweit sie nicht gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 2 Nr. 6 BayBO verfahrensfrei ist) sind Anträge auf Baugenehmigung, weil Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayBO Werbeanlagen legal als bauliche Anlagen definiert.
- c) Die Genehmigungsfreistellung bebauungsplankonformer Abgrabungen nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayAbgrG setzt voraus, dass der Antragsteller bei der Gemeinde geeignete Unterlagen vorlegt, die ihr ermöglichen, zu entscheiden, ob ein Antrag auf vorläufige Untersagung des Vorhabens nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB gestellt werden soll.

## Zu 2.

Ein Vertreter des Bauherrn ist immer in den Fällen gesetzlicher Vertretung anzugeben. Sie liegt insbesondere vor, wenn der Bauherr eine juristische Person ist (z. B. AG, GmbH usw.) oder wenn der Bauherr nicht handlungsfähig ist. Treten mehrere Personen als Bauherren auf, so können sie zur Vereinfachung des Verfahrens einen verantwortlichen Vertreter benennen. Die Bauaufsichtsbehörde kann auch von sich aus verlangen, dass ein Vertreter bestellt wird, der ihr gegenüber die Verpflichtungen des Bauherrn erfüllt (Art. 50 Abs. 2 BayBO); im abgrabungsaufsichtlichen Verfahren gelten insoweit die Regelungen der Art. 17, 18 Abs. 1 BayVwVfG.

## Zu 4. – 6.

- a) Art. 2 Abs. 3 BayBO sieht eine Gliederung der Gebäude in 5 Gebäudeklassen vor. Art. 2 Abs. 4 BayBO bestimmt, welche Vorhaben Sonderbauten sind. Je nachdem, um was für ein Vorhaben es sich handelt, werden unterschiedliche Anforderungen an das Verfahren (z.B. kein Genehmigungsverfahren und kein vereinfachtes Verfahren bei Sonderbauten) und an die Ersteller der bautechnischen Nachweise bzw. deren sachverständige Bescheinigung oder bauaufsichtliche Prüfung gestellt. Die Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise gelten auch im Genehmigungsverfahren (Art. 58 Abs. 5 Satz 1 BayBO).

aa) Für den Schall- und Wärmeschutznachweis ist stets der Entwurfsverfasser verantwortlich.

bb) Standsicherheitsnachweis:

Die Berechtigung zur Erstellung besteht grundsätzlich im Rahmen der Bauvorlageberechtigung (Art. 61 BayBO).

Abweichend davon gelten folgende Anforderungen an den Ersteller:

- Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 und
- bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind:

- (a) Bauingenieure oder Architekten mit mindestens dreijähriger Berufserfahrung in der Tragwerksplanung, die in eine entsprechende, bei der jeweiligen Kammer geführte Liste eingetragen sind, oder
- (b) staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs mit dreijähriger zusammenhängender Berufserfahrung und Zusatzqualifikation im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung oder

- (c) Absolventen eines Studiengangs der Fachrichtung Holzbau und Ausbau, den das Bayerische Staatsministerium des Innern als gleichwertig anerkannt hat, für bestimmte Bauvorhaben in Holzbauweise im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung

Überprüfung des Standsicherheitsnachweises:

- Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 und
- folgende bauliche Anlagen, sofern dies nach Maßgabe des Kriterienkatalogs gemäß Anlage 2 der BauVorIV erforderlich ist:
  - Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3
  - Behälter, Brücken, Stützmauern und Tribünen
  - bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m:

Bescheinigung durch Prüfsachverständigen im Auftrag des Bauherrn erforderlich; bei Sonderbauten Prüfung durch Bauaufsichtsbehörde oder durch Prüfenieur oder Prüfamt im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde

Ausnahme:

- Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 und
- nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmte eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 1600 m<sup>2</sup> Fläche:

keine Überprüfung

cc) Brandschutznachweis:

Die Berechtigung zur Erstellung besteht grundsätzlich im Rahmen der Bauvorlageberechtigung (Art. 61 BayBO).

Abweichend davon gelten folgende Anforderungen an den Ersteller:

Gebäude der Gebäudeklasse 4 (ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen):

- (a) für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigter, der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat und in eine entsprechende Liste der Bayerischen Architektenkammer oder der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau eingetragen ist oder
- (b) Prüfsachverständiger für Brandschutz

Überprüfung des Brandschutznachweises:

- Sonderbauten
- Mittel- und Großgaragen
- Gebäude der Gebäudeklasse 5:

- (a) Bescheinigung durch Prüfsachverständigen oder
- (b) bauaufsichtliche Prüfung nach Wahl des Bauherrn.

In diesen Fällen ist im Antrag daher anzugeben, ob eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutzes erfolgen soll.

Die beiliegende Übersicht fasst die Nachweisberechtigung, die Prüfung der Nachweise, die Zuständigkeit für die Überwachung der Bauausführung sowie die bei Baubeginns- und Nutzungsanzeige vorzulegenden Unterlagen zusammen.

Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden.

- b) Wenn der Abgrabungsantrag dem Abgrabungsbetrieb dienende Gebäude (Art. 1 BayAbgrG) umfasst, gelten dafür die bauordnungsrechtlichen Anforderungen, wie die nach Bauordnungsrecht ggf.

eingeschränkten Prüfprogramme, Anforderungen an die Entwurfsverfasser, Ersteller bautechnischer Nachweise und deren sachverständige Bescheinigung (Art. 9 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayAbgrG). In diesen Fällen sind daher auch für den Abgrabungsantrag Angaben zur Einordnung des Bauvorhabens nach Art. 2 Abs. 3 und 4 BayBO erforderlich.

## **Zu 10.**

Gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 BayBO können sich Abstandsflächen ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich zustimmt. Diese Zustimmung gilt gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 BayBO auch für und gegen seinen Rechtsnachfolger. Die übernommenen Abstandsflächen müssen zusätzlich zu den für die Bebauung des Nachbargrundstücks vorgeschriebenen Abstandsflächen von der Bebauung freigehalten werden (Art. 6 Abs. 2 Satz 4 BayBO). Der Nachbar hat seine Zustimmung gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde abzugeben. Dabei genügt die bloße Unterschrift im Rahmen des Art. 66 Abs. 1 BayBO nicht als Zustimmung zur Übernahme der Abstandsflächen.

Für diese Zustimmung hat das Staatsministerium des Innern einen Vordruck vorgeschrieben (s. Anlage 5).

## **Zu 11. Nachbarbeteiligung**

### **a) Im Baugenehmigungsverfahren**

Hier ist eine (förmliche) Nachbarbeteiligung nach Art. 66 Abs. 1 bis 3 BayBO durchzuführen: Der Bauherr oder sein Beauftragter legt den Nachbarn den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vor. Die Unterschrift gilt als Zustimmung.

Gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO kann die Gemeinde auf Antrag des Bauherrn Eigentümer (bzw. Erbbauberechtigte) benachbarter Grundstücke, deren Unterschriften fehlen, benachrichtigen. Ob sie das tut, entscheidet die Gemeinde nach pflichtgemäßen Ermessen. Der Bauherr ist also für die Durchführung der Nachbarbeteiligung grundsätzlich selbst verantwortlich.

### **b) Im Genehmigungsfreistellungsverfahren**

aa) Der Bauherr kann auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren die normale (förmliche) Nachbarbeteiligung entsprechend Art. 66 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO durchführen und den Nachbarn die Eingabepäne zur Unterschrift vorlegen.

bb) Benachrichtigung gem. Art. 58 Abs. 3 Satz 2 BayBO

Gem. Art. 58 Abs. 3 Satz 2 BayBO genügt es im Genehmigungsfreistellungsverfahren aber auch, wenn der Bauherr die Nachbarn spätestens gleichzeitig mit der Vorlage bei der Gemeinde benachrichtigt. Wie diese Information erfolgt, steht dem Bauherrn frei.

### **c) Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag**

Bei einem Vorbescheidsantrag kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO von der Anwendung des Art. 66 BayBO absehen. Dies kann z. B. dann sinnvoll sein, wenn der Bauherr die mit dem Vorbescheid zu entscheidenden Fragen zunächst nur „intern“ mit der Bauaufsichtsbehörde – ohne Einschaltung des Nachbarn – klären will. Diese Verfahrensweise scheidet aber aus, wenn über den Vorbescheid nicht ohne den Nachbarn entschieden werden kann, beispielsweise wenn mit dem Vorbescheid bereits über eine Abweichung von einer nachbarschützenden Vorschrift entschieden werden soll.

### **d) Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung**

Gem. Art. 66 Abs. 4 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen (z. B. Massentierhaltungsbetriebe), die Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung durchführen.

### **e) Im abgrabungsaufsichtliches Verfahren**

Sofern die Abgrabung nicht nach Art. 8 BayAbgrG den besonderen Anforderungen der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Fünften Teil Abschnitt III des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) unterliegt, gelten die Ausführungen zur Nachbarbeteiligung im bauaufsichtlichen Verfahren grundsätzlich entsprechend (Art. 9 Abs. 2 Satz 1 BayAbgrG); die Möglichkeit, auf Antrag von der Nachbarbeteiligung im Vorbescheidsverfahren abzusehen (siehe oben, Buchst. c), besteht jedoch nicht.

**Zu 15.**

Ist für die Abgrabung nach Art. 8 BayAbgrG eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Fünften Teil Abschnitt III des BayVwVfG durchzuführen, muss der Abgrabungsplan nach Art. 78e Abs. 3 BayVwVfG zusätzliche Angaben enthalten. Nach Art. 78d BayVwVfG hat die Abgrabungsbehörde den Antragsteller vor Antragseinreichung auf dessen (nicht formgebundenes) Verlangen über Art und Umfang der für die Umweltverträglichkeitsprüfung voraussichtlich beizubringenden Unterlagen zu unterrichten.

## Bautechnische Nachweise und Prüfungen

Nachweis	Bauliche Anlage	Ersteller (Art. 62 Abs. 2 Sätze 1, 2 BayBO)	Prüfung (Art. 62 Abs. 3 Sätze 1, 2, Abs. 4 Satz 3 BayBO)	Baubeginnsanzeige <sup>1)</sup> , Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Überwachung der Bauausführung (Art. 77 BayBO)	Nutzungsanzeige, Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)
<b>Stand-sicher-heit</b>	<b>Kein Gebäude</b> (sofern kein Sonderbau)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauingenieur oder Architekt mit dreijähriger Berufserfahrung in der Tragwerksplanung, der in entsprechende Kammer-Liste eingetragen ist (Tragwerksplaner) oder</li> <li>2. staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs mit dreijähriger zusammenhängender Berufserfahrung und Zusatzqualifikation im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung oder</li> <li>3. Absolventen eines Studiengangs der Fachrichtung Holzbau und Ausbau, den das Staatsministerium des Innern als gleichwertig anerkannt hat, für bestimmte Bauvorhaben in Holzbauweise im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung</li> </ol>	Prüfsachverständiger (Bescheinigung), wenn nach Kriterienkatalog der BauVorIV erforderlich und über 10 m hoch	Bestätigung der Prüffreiheit nach Kriterienkatalog oder Bescheinigung des Prüfsachverständigen	bei Prüfpflicht: Prüfsachverständiger	bei Prüfpflicht: Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung
	<b>Gebäude-klasse (GKI) 1 – 3</b> (sofern kein Sonderbau)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauingenieur oder Architekt mit dreijähriger Berufserfahrung in der Tragwerksplanung, der in entsprechende Kammer-Liste eingetragen ist (Tragwerksplaner) oder</li> <li>2. staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs mit dreijähriger zusammenhängender Berufserfahrung und Zusatzqualifikation im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung oder</li> <li>3. Absolventen eines Studiengangs der Fachrichtung Holzbau und Ausbau, den das Staatsministerium des Innern als gleichwertig anerkannt hat, für bestimmte Bauvorhaben in Holzbauweise im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung</li> </ol>	Prüfsachverständiger (Bescheinigung), wenn nach Kriterienkatalog der BauVorIV erforderlich  Ausnahmen: - Wohngebäude der GKI 1 und 2 - nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmte eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von max. 12 m und max. 1.600 m <sup>2</sup> Fläche	Bestätigung der Prüffreiheit nach Kriterienkatalog oder Bescheinigung des Prüfsachverständigen	bei Prüfpflicht: Prüfsachverständiger  Bei nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmten eingeschossigen Gebäuden mit freien Stützweiten von max. 12 m und max. 1.600 m <sup>2</sup> Fläche (ausgenommen land- und forstwirtschaftliche Betriebsgebäude und gewerbliche Lagergebäude mit freien Stützweiten von max. 12 m und Grundflächen von max. 500 m <sup>2</sup> ): Nachweisersteller oder von Bauherr benannter Tragwerksplaner	bei Prüfpflicht: Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung
	<b>GKI 4 und 5</b> (sofern kein Sonderbau)	Bauvorlageberechtigter, Tragwerksplaner	Prüfsachverständiger (Bescheinigung)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen	Prüfsachverständiger	Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung
	<b>Sonderbau</b>	Bauvorlageberechtigter, Tragwerksplaner	Bauaufsicht/Prüfingenieur/Prüfamt, wenn GKI 4/5 oder nach Kriterienkatalog erforderlich		Bauaufsicht/Prüfingenieur/Prüfamt (je nachdem, wer geprüft hat)	

<b>Nachweis</b>	<b>Bauliche Anlage</b>	<b>Ersteller</b> (Art. 62 Abs. 2 Sätze 3, 4 BayBO)	<b>Prüfung</b> (Art. 62 Abs. 3 Satz 3, Abs. 4 Satz 3 BayBO)	<b>Baubeginnsanzeige<sup>1)</sup></b> , Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	<b>Überwachung der Bauausführung</b> (Art. 77 BayBO)	<b>Nutzungsanzeige,</b> Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)
<b>Brandchutz</b>	<b>Kein Gebäude; GKI 1 - 3</b>	Bauvorlageberechtigter oder Prüfsachverständiger für Brandschutz (Brandschutzplaner)				
	<b>GKI 4</b>	Bauvorlageberechtigte mit besonderem Kenntnissnachweis, der in entsprechende Liste der jew. Kammer eingetragen ist oder Brandschutzplaner			Bestätigung des Nachweiserstellers oder eines anderen Nachweisberechtigten über mit Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung	Bestätigung des Nachweiserstellers oder eines anderen Nachweisberechtigten über mit Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung
	<b>GKI 5; Mittel- u. Großanlagen; Sonderbauten</b>	Bauvorlageberechtigter oder Brandschutzplaner	Bauaufsicht oder Prüfsachverständiger (Bescheinigung) - nach Wahl des Bauherrn - oder Typenprüfung	Bescheinigung des Prüfsachverständigen (sofern nicht Prüfung durch Bauaufsicht)	Bauaufsicht oder Prüfsachverständiger (je nachdem, wer geprüft hatte)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung (sofern nicht Prüfung durch Bauaufsicht)
<b>Sonstige</b>		Bauvorlageberechtigter				

1) Mit Bau darf erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung dem Bauherrn zugegangen ist und die Bescheinigungen der Prüfsachverständigen sowie die Baubeginnsanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Zudem muss vor Baubeginn die Grundfläche abgesteckt und die Höhenlage festgelegt sein.

**Von Baubeginn an müssen an der Baustelle vorliegen:**

- Baugenehmigungen,
- Bauvorlagen,
- **Bautechnische Nachweise,**
- **Bescheinigungen von Prüfsachverständigen.**