

Checkliste Bauantrag

Nr.	Bestandteile des Bauantrags
1.	Heftung der Bauantragsunterlagen dreifach in kartonierten Bauantragsmappen in den Farben rot, grün und gelb (aus Umweltschutzgründen bitte keine Plastikmappen oder Folien)
2.	Unterschrift(en) des/der Bauherr(en) im Antrag, auf der Baubeschreibung, auf allen Plänen einschließlich Lageplan in allen Ausfertigungen sowie den Anträgen auf Abweichungen, Befreiungen, Ausnahmen etc. (Neues Formular seit 02/2021!)
3.	Unterschrift des Entwurfsverfassers im Antrag, auf der Baubeschreibung, auf allen Plänen einschließlich Lageplan in allen Ausfertigungen sowie den Anträgen auf Abweichungen, Befreiungen, Ausnahmen etc. (Neues Formular seit 02/2021!)
4.	Unterschrift des Tragwerksplaners auf dem Kriterienkatalog bei Sonderbauten der Gebäudeklassen 1 bis 3. (Neues Formular seit 02/2021!)
5.	Zustimmung/Unterschrift aller betroffenen Nachbarn bei Abweichungen, Befreiungen, etc. (Empfehlung).
6.	Beteiligung aller unmittelbar angrenzenden Nachbarn (auch Miteigentümer) durch Vorlage aller Pläne zur Zustimmung durch Bauherrn bzw. dessen Beauftragten. Die Zustimmung bedarf der Schriftform und muss eindeutig zuordenbar sein. Angabe im Antragsformular, ob zugestimmt wurde. (Neues Formular seit 02/2021!)
7.	Angaben aller Nachbarn (auch Miteigentümer) mit vollständigem Namen und vollständiger aktueller Adresse im Antragsformular. (Neues Formular seit 02/2021!)
8.	Vorlage eines aktuellen Auszuges aus dem Katasterwerk (nicht älter als 6 Monate) im Original und ohne Einträge (erhältlich beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing, Gebühr: 36 €)
9.	Darstellung des geplanten Bauvorhabens in einer Kopie des Auszuges aus dem Katasterwerk M 1:1000 mit Bemaßung der Gebäudekanten zu den Grundstücksgrenzen und Markierung der neuen Baukörper gemäß BauVorIV in rot
10.	Einstufung der Baumaßnahme in Gebäudeklasse (Art. 2 Abs. 3 BayBO) und ggf. Verfahrensart Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)
11.	Darstellung des Grenzverlaufs (violett), der ggf. vorhandenen Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) im EG-Grundriss
12.	Darstellung der Bauteile entsprechend der BauVorIV. Bestandsbauteile (grau), Neubauten, Anbauten, etc. (rot), Abriss und Rückbau (gelb mit schwarzen Auskreuzungen); alternativ Darstellung durch Schraffur möglich.
13.	Vorlage aller Grundrisse (auch Dachboden, etc.) mit Angabe der jeweiligen Nutzung
14.	Angabe von Höhenkoten an den Grundstücks- und Gebäudeecken mit einem geeigneten Höhenbezugssystem (z.B. zur Straße).
15.	Vorlage eines Gebäudeschnitts mit Darstellung des Treppenhauses sowie Darstellung und Bezeichnung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs, Darstellung und Vermaßung der Geschosshöhe, der lichten Raumhöhe, der Dachneigung und der Wandhöhe
16.	Vorlage aller Ansichten mit Darstellung und Bezeichnung des vorhandenen natürlichen und geplanten Geländes an den Gebäudeaußenwänden (auch wenn keine Geländeänderung vorgesehen ist!), weil dort die natürliche Geländehöhe z.B. für die Ermittlung der Abstandsflächen ausschlaggebend ist.

17.	Bemaßung aller für die Abstandsflächen relevanten Wand- und Firshöhen (auch Zwerchgiebel), vom natürlichen Gelände an der jeweiligen Außenwand ausgehend, in allen Ansichten (auch zu Gebäuden auf dem Baugrundstück selbst)
18.	Berechnung, Nachweis und Darstellung (braun) der ermittelten Abstandsflächen der Außenwände vom natürlichen Gelände ausgehend in einem eigenen Abstandsflächenplan (i.d.R. 1:100), ggf. unter Beifügung einer Abstandsflächenübernahmeerklärung (Antrag und Plan mit Unterschrift von Bauherr und Nachbar) nach neuem Abstandsflächenrecht 02/2021!
19.	Falls im Bereich eines gültigen Bebauungsplans Ausnahmen oder Befreiungen notwendig werden, sind diese zu beantragen und zu begründen unter Angabe und Vorlage des rechtsgültigen Planstandes
20.	Bei Bauanträgen nach § 34 BauGB (Innenbereichsvorhaben) ist die planerische Begründung zum Einfügen in die umgebende Bebauung darzulegen (Einfügenachweis; Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise des Baugrundstücks und der umgebenden Bebauung, Straßenabwicklung).
21.	Bei Bauanträgen nach § 35 (Außenbereichsvorhaben) sind die Privilegierungs- bzw. Teilprivilegierungsvoraussetzungen nachzuweisen.
22.	Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ), der Baumasse, der Wohnflächen, der Nutzflächen und des umbauten Raumes nach Maßgabe der zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan gehörenden Baunutzungsverordnung (BauNVO)
23.	Nachweis, ob im DG/KG ein Vollgeschoß vorliegt oder nicht (Berechnung mit zugehöriger Zeichnung), sofern der Bebauungsplan Regelungen zur Zahl der Vollgeschosse enthält
24.	Berechnung, Darstellung und Bemaßung (Länge und Breite) aller erforderlichen Stellplatzflächen einschließlich ihrer Zufahrt unter Beachtung der GaStellV oder, falls vorhanden, der gemeindlichen Stellplatzsatzung
25.	Vorlage der Betriebsbeschreibung bei gewerblichen oder landwirtschaftlichen Bauvorhaben
26.	Vorlage statistischer Erhebungsbogen (Bautätigkeitsstatistik)
27.	Soweit der Entwurfsverfasser bisher beim Landratsamt Berchtesgadener Land nicht namentlich bekannt ist, Nachweis der Bauvorlageberechtigung (z.B. Kammereintrag, Diplomurkunde, Meisterbrief, etc.)
28.	Überprüfung, ob das Bauvorhaben der örtlichen Bauvorschrift (gilt für Bayerisch Gmain) entspricht. Notwendige Befreiungen sind zu beantragen und zu begründen.
29.	Vorlage ggf. erforderlicher Erklärungen, bspw. § 33 BauGB oder § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. g BauGB (Rückbauverpflichtung)
30.	Konkrete Fragestellung bei Antrag auf Vorbescheid („zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens“)
31.	Nachweise bei Sonderbauten, Groß- und Mittelgaragen (Brandschutz und Standsicherheit)
32.	Vorlage von Geh- und Fahrtrechten, ggf. Belastungen

Hinweis:

Die Checkliste wurde als Übersicht zusammengestellt und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es gilt die Bauvorlagenverordnung (BauVorIV). Abweichende oder ergänzende Bauvorlagen können im Einzelfall erforderlich werden. Grundsätzlich trägt der Entwurfsverfasser Sorge für einen vollständigen Bauantrag. Im Zweifel ist eine Rücksprache beim Landratsamt Berchtesgadener Land sinnvoll.

Aktuelle Bauantragsformulare finden Sie unter:

<https://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare/index.php>

Katasterauszüge können Sie hier anfordern:

<http://www.adbv-freilassing.de/>

Weitere Informationen finden Sie unter:

<https://www.lra-bgl.de/lw/bauen-wohnen/>