

Checkliste:

Unterlagen, die **IMMER** eingereicht werden müssen:

- aktuelle Bauantragsformulare (Bauantrag und Baubeschreibung, vollständig ausgefüllt und unterschrieben; in der Fassung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zum 01.02.2021)
- Unterschriften (von dem/den Bauherr/en, Planer, Nachbarn) auf allen Planunterlagen (bei mehreren Eingabeplanblättern auch auf allen Blättern)
- eindeutige Zuordnung der Nachbarunterschriften (mit Name, Vorname und Flurnummer)
- Nachbarunterschriften: bei mehreren Grundstückseigentümern, Unterschrift aller Eigentümer
- aktueller amtlich beglaubigter Lageplan mit dem Maßstab 1:1000
Im Außenbereich ggf. zusätzlich: Lageplan mit kleinerem Maßstab
- gezeichneter Lageplan (aus dem amtlich beglaubigten Lageplan entwickelt) mit Vermaßung Gebäude, Abstände zu den Grenzen und zu bestehenden Gebäuden
- Die Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks und der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlagen sind bezogen auf das Urgelände mit Bezug auf das Höhenbezugssystem in einem Plan mit geeignetem Maßstab (z. B. Eingabeplan) darzustellen
- Höhenlage des Erdgeschossfußbodens mit Bezug auf das Höhenbezugssystem (müNN)
- Urgelände und geplantes Gelände, Darstellung im Schnitt und in allen Ansichten
- Wandhöhen (i.S.d. Art. 6 Abs. 4 BayBO) bezogen auf das Urgelände im Schnitt und in allen Ansichten an allen Gebäudeecken
- Firsthöhen (i.S.d. Art. 6 Abs. 4 BayBO) bezogen auf das Urgelände im Schnitt und in allen Ansichten. Die Höhe des Urgeländes lotrecht zum First ist bezogen auf das Höhenbezugssystem anzugeben.
- Angaben, z. B. Dachneigung, Art und Farbton der Dacheindeckung etc., die notwendig sind um die Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan zu prüfen
- Angabe der Gebäudeklasse (bei Bedarf mit nachvollziehbarem Nachweis)
- GRZ/GFZ mit nachvollziehbarer Berechnung unter Berücksichtigung der jeweils gültigen BauNVO
- Angaben zu den Baukosten gem. der aktuellen Liste (auf der Homepage des Landratsamtes Straubing-Bogen einsehbar)
- nachvollziehbare Berechnung des umbauten Raums nach DIN (inkl. Bodenplatte)
- Grundriss aller Geschosse mit Angabe der vorgesehenen Nutzung aller Räume (privat, gewerblich mit Betriebsbeschreibung)
- Darstellung aller Ansichten und notwendiger Schnitte
- Grundriss Erdgeschoss mit Darstellung des Baugrundstücks (Grundstücke) und der Abstandsflächen
- bei der Tektur sind sämtliche Änderungen und Ergänzungen gegenüber der Eingabeplanung anzugeben und im Plan kenntlich zu machen (Gebäudenutzung sowie Nutzung der einzelnen Räume)

- bei Um- und Anbauten: eindeutige Kennzeichnung des Bestands und der Erweiterung gem. PlanZV
- bei Nutzungsänderungen: die alte und die neue Nutzung sind anzugeben (Gebäudenutzung sowie Nutzung der einzelnen betroffenen Räume)
- Bauvorlageberechtigung des Entwurfsverfassers (sofern diese dem Landratsamt Straubing-Bogen noch nicht vorliegt)
- Statistikbogen, 1-fach, für jedes Gebäude ist ein separater Erhebungsbogen zu erstellen (bei Erweiterungen, Umbauten und Nutzungsänderungen sind unter Punkt 4 die Angaben für die alte und die neue Nutzung zwingend anzugeben).

Unterlagen, die **bei Bedarf** zusätzlich miteingereicht werden müssen:

- Wandhöhen bezogen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der Satzung
- Die Baugrenzen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der Satzung sind in den Lageplan und in den Grundriss Erdgeschoss einzuzeichnen. Die Abstände der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen sind zu vermaßen. Ebenso sind eventuelle Überschreitungen der Baugrenze durch die geplanten baulichen Anlagen zu vermaßen.
- Antrag auf Erteilung von allen erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der Satzung, vollständig mit Begründung, 1-fach
- Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der BayBO (z. B. Brandschutz, die Artikel von denen abgewichen werden soll, sind zu benennen) oder von den örtlichen Bauvorschriften (z. B. Stellplatzsatzung, Dachgaubensatzung), mit Begründung, 1-fach
- Antrag auf Erteilung einer Abweichung von den Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO (auf dem Baugrundstück / zu Nachbargrundstück/en) mit Begründung und Angaben zu erforderlichen Brandschutzmaßnahmen, 1-fach
- Abstandsflächenübernahmeerklärung
- Abstandsübernahme wegen Brandschutz
- Ausnahme vom Bebauungsplan mit Begründung (ausnahmsweise zulässig nach BauNVO)
- Stellplatznachweis (bei Vorhandensein einer gemeindlichen Satzung oder Sonderbau) mit Berechnung und Darstellung im Plan
- Kriterienkatalog, erstellt durch dafür zugelassene Planer/Statiker
- bei Erweiterung im Außenbereich alle Bestandsgrundrisse mit Nutzung
- bei Ersatzbauten im Außenbereich Formblatt „Ersatzbau“

Unterlagen, die bei **Sonderbauten** zusätzlich miteingereicht werden müssen:

- Angaben, ob der Brandschutz bauaufsichtlich oder durch Prüfsachverständigen geprüft werden soll
- Im Falle einer Prüfung des Brandschutzes durch das Landratsamt: vollständiger Brandschutznachweis, mit allen Angaben nach § 11 BauVorIV; unterschrieben vom Ersteller des Brandschutznachweises und vom Bauherrn, 1-fach

- Im Falle der Notwendigkeit einer Abweichung von den Anforderungen des Brandschutzes sind diese zu beantragen. Sie sind konkret zu benennen (z. B. Art. XY BayBO, IndBauRL), die Abweichung ist zu begründen und die Kompensationsmaßnahmen sind darzulegen

Sonstiges

Die Nachforderung weiterer notwendiger Unterlagen bleibt dem Landratsamt Straubing-Bogen vorbehalten.

Wir bitten **allgemein** zu beachten:

- nachvollziehbare Berechnungen sind vorzulegen
- Erstellung der erforderlichen Unterlagen nach PlanZV, BauVorIV
- Alle Unterlagen sind seit dem 01.08.2021 **einfach beim Landratsamt** einzureichen
- Bei Korrekturen und Ergänzungen im Sinne der Nachforderungen sind die entsprechenden Formblätter/ Aufstellungen/ Berechnungen **neu vorzulegen**
- Die notwendigen Formulare können auch im Internet abgerufen werden:
<https://www.landkreis-straubing-bogen.de/buergerservice/formulare-und-merkblaetter/>