

Checkliste für die gemeindliche Vorprüfung der Bauanträge und Vorbescheidsanträge

Sehr geehrte Bauwerberin, sehr geehrter Bauwerberin,

der nachfolgenden Aufstellung können Sie die für einen Bauantrag oder einen Antrag auf Vorbescheid einzureichenden Unterlagen entnehmen. Die Vollständigkeit der Unterlagen gewährleistet eine zügige Bearbeitung und dient, z. B. bei Anträgen auf Ausnahmen oder Befreiungen von Bebauungsplan-Festsetzungen, die Vorbereitung für die Bauausschuss-Sitzung. In Ihrem eigenen Interesse bitten wir Sie daher um Beachtung.

Für Fragen zu den Unterlagen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Bauverwaltung

Allgemeine Unterlagen

1. Antragsformular
- 1.1. Bei Freistellung ankreuzen, dass Baugenehmigung im Falle einer Überleitung beantragt wird
- 1.2. Baubeschreibung
- 1.3. Ggf. gewerbliche Baubeschreibung
- 1.4. Angaben und Berechnungen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit z.B.
 - 1.4.1. GRZ/GFZ-Berechnung bei entsprechender Bebauungsplan-Festsetzung
 - 1.4.2. Wohnflächenberechnung bei Wohnhäusern im Außenbereich
 - 1.4.3. Nutzflächenberechnung bei Vorhaben im Außenbereich
 - 1.4.4. Wandhöhen bei entsprechender Bebauungsplan-Festsetzung
 - 1.4.5. Wandhöhen bei Umgebungsbebauung bei Innenbereich (wenn an der Einfügungsgrenze)
- 1.5. Berechnung der Stellplätze (ggf. nach gemeindlicher Satzung)

Planunterlagen

- 2.1. Amtlicher Lageplan (vom Vermessungsamt ohne beantragtes Vorhaben)
- 2.2. Gezeichneter Lageplan (mit Eintrag Bauvorhaben und tatsächlich vorhandener Umgebungsbebauung)
- 2.3. Abstandsflächenplan (soweit nicht in Grundrissplan integriert)
- 2.4. Grundrisspläne
 - 2.4.1. Darstellung aller Geschoße (z.B. Dachgeschoß, auch wenn kein Ausbau vorgesehen)
 - 2.4.2. Angabe der vorgesehenen Nutzungen in den Räumen (insbesondere bei Gewerbe)
 - 2.4.3. Darstellung Grundstücksgrenzen, Abstandsflächen, Baulinien, Baugrenzen im Erdgeschoss
- 2.5. Ansichtspläne - Klare und eindeutige Darstellung des vorhandenen und des geplanten Geländeverlaufs entlang sämtlicher Außenwände; bei Auffüllungen auch Darstellung bis zur Grundstücksgrenze oder bis zu dem Punkt, an dem künftiges und natürliches Gelände übereinstimmen.
- 2.6. Schnittpläne
- 2.7. Stellplatzplan
- 2.8. Freiflächengestaltungsplan, soweit Gegenstand der Prüfung (keine Bebauungsplan-Festsetzung)
- 2.9. Entwässerungsplan

Erklärungen und Nachweise

- 3.1. Erklärung nach § 33 BauGB
- 3.2. Erklärung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1g BauGB
- 3.3. Erklärung Abstandsflächenübernahme inklusive Abstandsübernahme

Anträge

- 4.1. Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften mit Begründung
- 4.2. Antrag auf Befreiung/Ausnahme von städtebaulichen Satzungen mit Begründung