

Stand 06/2021

Informationen zum vollständigen Bauantrag - Hinweise für Planfertiger und Bauherrn -

Die nachfolgende Prüfliste soll Bauherrn und Entwurfsverfassern dabei helfen, die notwendigen Bauvorlagen vollständig einzureichen. Ein vollständig eingereichter Bauantrag ist wesentliche Voraussetzung für ein zügiges Genehmigungsverfahren.

Amtlicher Lageplan:

Für das Vorhaben ist ein aktueller amtlicher Lageplan im Maßstab 1:1000 erforderlich. Das Ausstellungsdatum des amtlichen Lageplanes darf nicht älter als ein halbes Jahr sein. Den Lageplan erhalten Sie beim Vermessungsamt Mühldorf oder direkt bei uns.

Lageplan mit eingetragener Baumaßnahme:

- Zeichnen Sie in eine Kopie des amtlichen Lageplanes im Maßstab 1:1000 die geplanten bzw. betroffenen baulichen Anlagen ein.
- Kennzeichnen Sie das Grundstück (Umstrichelung) und das neu zu errichtende Gebäude (kreuzweise-diagonal).
- Stellen Sie alle vorhandenen und geplanten sowie die genehmigungsfreien baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück dar.
- Geben Sie Außenmaße, Abstandsflächen (alternativ im Grundriss EG), ggf. unterbaute Flächen wie Tiefgaragenzufahren und Zu- und Abfahrten bezüglich des geplanten Bauvorhabens an.
- Tragen Sie Anzahl und Standorte der Kfz-Stellplätze ein. Geben Sie die Lage erforderlicher Feuerwehrezufahrten an.
- Der Lageplan ist vom Planfertiger und vom Bauherrn zu unterschreiben.

Bauzeichnungen/ Grundrisse:

- Stellen Sie alle von der Baumaßnahme betroffenen Grundrisse im Maßstab 1:100 dar und vermaßen Sie diese.
- Geben Sie die genaue Nutzung der Räume (bitte nicht nur "Zimmer") und die Flächen in m² an.

- Geben Sie Laufrichtung und Steigungsverhältnis der Treppen an.
- Stellen Sie die Gebäudeanschlüsse (auch grenzständiger Nachbargebäude) und den Grenzverlauf dar.
- Vermaßen Sie Balkone, Terrassen, Dachaufbauten und Gauben. Tragen Sie die Lage der Kamine bzw. Abgasleitungen ein.
- Geben Sie die Schnitfführungen (A-A, B-B usw.) an.
- Bei Flachdächern mit Technikaufbauten und bei Gebäuden mit gewerblicher Nutzung, bei denen mit Emissionen zu rechnen ist, ist eine Darstellung der Dachaufsicht mit Angabe der Technikaufbauten bzw. der Abluftöffnungen erforderlich.
- Zeichnen Sie die Grenzen des Grundstücks, festgesetzte Baulinien oder Baugrenzen ein und vermaßen Sie das (die) geplante(n) Gebäude bezogen auf die Grundstücksgrenzen.
- Stellen Sie Stellplätze, Fahrgassen sowie Zufahrten und Zugänge für die Feuerwehr dar und geben Sie deren Maße an. Versehen Sie die Stellplätze mit einer fortlaufenden Nummerierung.
- Kennzeichnen Sie mit einem Nordpfeil die Lage des Gebäudes.
- Stellen Sie alle unterbauten und versiegelten Flächen dar.
- Geben Sie die Abstandsflächen und deren Maße an. Diese beziehen sich immer auf das Fertigmaß des Gebäudes. Putz, Außenwandverkleidung und Vollwärmeschutz sind entsprechend zu berücksichtigen. Die Abstandsflächen sind auf das natürliche oder abgegrabene Gelände zu beziehen.
- In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen mindestens eines Geschosses "barrierefrei erreichbar" und verschiedene Räume darin "mit dem Rollstuhl zugänglich" sein.
- Tragen Sie bitte die Höhenkoten im Erdgeschoss-Grundriss ein.

Bauzeichnungen/ Schnitte:

- Stellen Sie die Schnitfführung in den Grundrissen dar und bezeichnen Sie die Schnitte entsprechend den Grundrisseintragungen (AA, B-B usw.).
- Geben Sie die Dachneigungen und die Kniestockhöhen sowie die Geschoss- und die lichten Raumhöhen an.
-

- Stellen Sie Dachflächenfenster, Gauben, Aufzugsüberfahrten und Dachaufbauten dar und vermaßen Sie deren Größe.
- Stellen Sie Anschlüsse, Fundamente und Grenzverlauf angrenzender Gebäude dar.
- Vermaßen Sie die Wandhöhe nach Art. 6 Abs. 4 BayBO und die Firsthöhe.
- Tragen Sie den natürlichen und geplanten Geländeverlauf mit Höhenkoten ein. Stellen Sie dabei auch den Anschluss des Geländeverlaufs auf dem Nachbargrundstück (ca. 1m jeweils) dar.
- Der Höhenbezugspunkt 0,00 m ist so festzulegen, dass er nach Möglichkeit auch nach Fertigstellung der Baumaßnahme noch zweifelsfrei feststellbar ist.

Bauzeichnungen/ Ansichten:

- Stellen Sie alle zur Beurteilung notwendigen Ansichten (Nord/Ost/Süd/West) dar.
- Tragen Sie den natürlichen und den geplanten Geländeverlauf mit Höhenkoten ein.
- Bilden Sie bei aneinander gebauten die Nachbargebäude mit ab.
- Stellen Sie Kamine, Abgasleitungen bzw. Technikaufbauten dar.
- Tragen Sie den natürlichen und geplanten Geländeverlauf mit Höhenkoten ein.

Bauzeichnungen/ Freiflächengestaltung:

- Bei gewerblichen Vorhaben, auch Nutzungsänderungen, und bei Grundstücken auf denen einschließlich bestehender Gebäude mehr als 3 Wohneinheiten errichtet werden, ist zur Beurteilung der Außenanlagen, der Feuerwehrezufahrten, der Verkehrserschließung, des Kinderspielplatzes etc. ein Freiflächengestaltungsplan in 2-facher Ausfertigung mit einzureichen.

Bauzeichnungen/ Unterschriften:

- Mindestens die ersten beiden Fertigungen der Bauzeichnungen (inklusive Lageplan mit Baumaßnahme) müssen von allen Antragstellern und dem Planfertiger original unterschrieben sein.
- Unterschreiben Sie die Pläne original. Kopierte oder aufgeklebte Unterschriften sind nicht zulässig.
- Legen Sie eine ausreichende Vollmacht vor, wenn Unterschriften in Vertretung geleistet wurden.

Sonstiges:

- Legen Sie die vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Formulare für Bauantrag und Baubeschreibung bei. Die seit dem 01.02.2021 gültigen Formulare erhalten Sie auf der Internetseite der Stadt Waldkraiburg unter www.waldkraiburg.de/de/formulare/
Geben Sie bitte die Bezeichnung des beantragten Bauvorhabens möglichst genau an und ob es sich ggf. um eine Änderung zu einem bereits genehmigten Bauvorhaben handelt (hier: Angabe der BV-Nummer notwendig!).
- Sofern für Ihr Bauvorhaben eine Befreiung nach § 31 BauGB oder eine Abweichung nach Art. 63 BayBO erforderlich ist, legen Sie einen entsprechenden Antrag auf Erteilung einer Befreiung oder Abweichung mit Begründung bei.
Das Formular erhalten Sie ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Waldkraiburg unter www.waldkraiburg.de/de/formulare/
- Legen Sie dem Antrag einen vollständig ausgefüllten Erhebungsbogen zur Baustatistik (www.statistik-bw.de) gesondert für jeden Hauseingang bei.
- Wenn Ihr Vorhaben im Sanierungsgebiet liegt, müssen Sie einen gesonderten Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 144 BauGB dem Bauantrag beifügen.

Zusätzliche Unterlagen für Gewerbebetriebe:

Legen Sie eine ausführliche, unterschriebene Betriebsbeschreibung mit Angaben über Art des Betriebs, Anzahl der Beschäftigten, Öffnungszeiten und ggf. über die Art der zu verwendenden Rohstoffe und deren Lagerung bei.

Zusätzliche Unterlagen für Gaststätten/Beherbergungsbetriebe:

- Legen Sie eine ausführliche Betriebsbeschreibung mit Angaben über Art des Betriebes, Nutzung der Räume, Öffnungszeiten, Zahl der Gastplätze, der Gastbetten, Art der Speisen, Alkoholausschank, Barrierefreiheit (Zugang, WC) und Anzahl der Beschäftigten bei.
- Geben Sie die erforderlichen Rettungswege mit Abmessungen und ggf. rechnerischem Nachweis an.
- Stellen Sie im Lageplan/Freiflächengestaltungsplan die Anordnung und Verlauf der Rettungswege auf dem Grundstück sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dar.
- Reichen Sie die Bauvorlagen mit diesen zusätzlichen Unterlagen mindestens 3-fach und unterschrieben ein.

Zusätzliche Unterlagen für Versammlungsstätten:

- Machen Sie genaue Angaben über die Art der Nutzung, Zahl der Besucher, Art der Bestuhlung und, bei einer Nutzung über mehrere Räume bzw. Geschosse, die erforderlichen Rettungswege mit Abmessungen und rechnerischem Nachweis, ggf. auf einem gesonderten Plan (M 1:100).
- Reichen Sie die Bauvorlagen mit diesen zusätzlichen Unterlagen mindestens 4-fach und unterschrieben ein.

Zusätzliche Unterlagen für Verkaufsstätten über 800 m²:
-Zusätzlich erforderlich sind Angaben über:

- die Flächen der Verkaufsräume und der Brandabschnitte,
- die erforderlichen Breiten der Ausgänge aus den Geschossen ins Freie oder in Treppenträume notwendiger Treppen,
- den Verlauf und die Längen der Rettungswege einschließlich ihres Verlaufs im Freien sowie über die Ausgänge und die Art der Türen,
- die Rettungswege auf dem Grundstück und die Flächen für die Feuerwehr,
- die Sprinkleranlage, die sonstigen Feuerlöscheinrichtungen und die Feuerlöschgeräte,
- Brandmeldeanlagen, Alarmierungseinrichtungen, Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung, Rauchabzugsvorrichtungen und Rauchabzugsanlagen.

- Reichen Sie die Bauvorlagen mit diesen zusätzlichen Unterlagen mindestens 4-fach und unterschrieben ein.

Unterlagen zum Abbruch (nur bei Komplettabbruch, ein Teilabbruch ist baugenehmigungspflichtig!):

- Stellen Sie die Lage der abzubrechenden baulichen Anlagen im Lageplan dar und legen Sie Bestandspläne oder Fotos bei.
- Legen Sie ein vollständig ausgefülltes Formular „Beseitigungsanzeige“ (www.waldkraiburg.de/de/formulare/) und den Statistikbogen für Bauabgang (www.statistik-bw.de) bei.
- Reichen Sie die Unterlagen getrennt von den Unterlagen eines evtl. Neubaus mind. 2-fach und unterschrieben ein.

Haben Sie noch Fragen zu Ihrem Bauvorhaben?
Bitte vereinbaren Sie mit uns einen Termin oder kommen Sie
zu den Öffnungszeiten im Rathaus 3. Stock vorbei.

Ansprechpartner in der Bauabteilung:

Marion Schindler-Wostatek
Konrad Ramsauer
Thomas Heigl

Tel: 08638/959-165 - Zi. 306
Tel: 08638/959-265 - Zi. 306
Tel: 08638/959-1740 - Zi. 307