

Merkblatt für das Einreichen eines Bauantrages



Seit 1. März 2023 müssen viele Anträge zum Thema Bauen beim Landratsamt und nicht mehr bei der Gemeinde eingereicht werden. Die Anträge können wie bisher in Papierform (3-fach) oder Digital über das Bayern-Portal beim Landratsamt eingereicht werden.

Ausnahmen bilden Freistellungsverfahren sowie isolierte Abweichungen, isolierte Ausnahmen und Befreiungen von örtlichen Bauvorschriften. Diese Anträge werden weiterhin in Papierform bei der Gemeinde abgegeben. Abbruchanzeigen in Papierform müssen bei der Gemeinde **und** beim Landratsamt eingereicht werden.

Um eine zügige Bearbeitung und Weitergabe des Bauantrags zu ermöglichen, ist die Vorlage vollständiger Antragsunterlagen gemäß Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) nötig:

1. Bauantragsmappen

3-fach in gelb, grün und rot (erhältlich im Schreibwarenhandel)

2. Bauantragsformular und Baubeschreibung

Aktuelles Formblatt unter:

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

3. Amtlicher Lageplan mit Eigentümerverzeichnis

- Lageplan und Eigentümerverzeichnis nicht älter als ½ Jahr
- Erhältlich im Vermessungsamt oder im Stadtbauamt (36 Euro)
- Maßstab 1 : 1.000; zusätzlich bei Vorhaben im Außenbereich im Maßstab 1 : 5.000

4. Erschließung

Soweit die Erschließung nicht durch Einrichtungen der Stadt Mindelheim sichergestellt wird (z. B. Wasserzweckverband), ist ein entsprechender Nachweis (Pläne) des Erschließungsträgers beizufügen.

5. Planunterlagen:

- 5.1 Lageplan (Maßstab 1 : 500 oder 1 : 1.000) mit Kennzeichnung des Baugrundstücks und Darstellung des geplanten Vorhabens inkl. Angabe der Außenmaße sowie ggf. Kennzeichnung zu beseitigender Gebäude / Gebäudeteile
- 5.2 Grundrisse (Maßstab 1 : 100) zu allen Geschoßen unter Angabe der Nutzung und Fläche der einzelnen Räume; über- oder unterbaute Bereiche sind gestrichelt darzustellen
- 5.3 Schnitte Maßstab 1 : 100 mit dem Verlauf von Treppen bzw. Rampen unter Angabe des Steigungsverhältnisses; Angabe von Dachneigung, Kniestockhöhe, Höhenquoten von Fertigfußboden, Rohfußboden, First und Traufe
- 5.4 Ansichten Maßstab 1 : 100 mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländes mit Höhenangaben
- 5.5 Freiflächengestaltungsplan Maßstab 1 : 100 mit Darstellung der
 - a) Grundstücksgrenzen und Übergang zur öffentlichen Verkehrsfläche
 - b) Grünflächen inkl. der zu pflanzenden Bäume und Sträucher (mit Angaben zu Art und Größe)
 - c) befestigten Flächen mit Material- und Nutzungsangabe
 - d) unterbauten Bereiche des Grundstückes
 - e) Art und Höhe der geplanten Einfriedung
 - f) Stellplätze, falls kein eigener Plan (vgl. Ziffer 5.6)
 - g) Entwässerungseinrichtungen, falls kein eigener Plan (vgl. Ziffer 5.7)
 - h) Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks und des Gebäudezugangs; hierbei ist sowohl das natürliche, das zukünftige und ggfs. auch das festgesetzte (Bebauungsplan) Geländeniveau darzustellen
 - i) festgesetzten Baulinien und Baugrenzen (bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
- 5.6 Stellplatzplan auf Grundlage der städtischen Stellplatzsatzung und in Übereinstimmung mit der Stellplatzberechnung (vgl. Ziffer 6.4)
- 5.7 Entwässerungsplan M 1 : 100 mit Angabe der Sohl- und Schachtdeckelhöhen, Querschnitt, Gefälle und Material der Leitungen (nur bei Neu- bzw. Anbauten oder Änderung der Entwässerungsanlagen erforderlich); die privaten Entwässerungseinrichtungen mit dem Übergang an das öffentlich Netz einzutragen
- 5.8 Abstandsflächenplan M 1 : 100 mit Eintragung der Abstandsflächen sowie Berechnung mit Angabe der Berechnungsgrundlagen

6. Berechnungen

- 6.1 Grundfläche / Grundflächenzahl
- 6.2 Geschoßfläche / Geschoßflächenzahl
- 6.3 Wohnfläche bzw. Nutzfläche
- 6.4 Stellplatzberechnung auf Grundlage der städtischen Stellplatzsatzung und in Übereinstimmung mit dem Stellplatzplan (vgl. Ziffer 5.6)

7. Zusatz-Anträge

Anträge auf

- 7.1 Stellplatzablöse (nur innerhalb der **Altstadt** möglich!)
- 7.2 Bezuschussung der Stellplatzablöse (nur innerhalb der **Altstadt** möglich!)
- 7.3 Befreiungen und Ausnahmen von Festsetzungen eines Bebauungsplans
- 7.4 Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften (z. B. Stellplatzsatzung)

sind gesondert in schriftlicher Form mit entsprechender **Begründung** beizufügen.

Sonstige Vorhaben und Verfahren:

Werbeanlagen:

Darstellung der Situierung im Lageplan mit Maßangaben auch zum Abstand zu Grundstücksgrenzen und Gebäuden, Ansichten (mind. von den Verkehrsflächen aus)

An Gebäuden:

- Ansicht der Fassade mit Darstellung und Bemaßung der Werbeanlage (M 1 : 200)
- Darstellung im Profil (M 1 : 200)
- Baubeschreibung mit Angaben zu Größe, Material, Farbe, Beleuchtung

Antrag auf Vorbescheid:

- Unterlagen gemäß Ziffern 1 - 3
- **Fragestellung(en)**, über die im Rahmen des Vorbescheids entschieden werden soll
- Je nach Art und Umfang der Fragestellung, die zur Bewertung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen nach Ziffern 4 - 7

Abbruch (Anzeigeverfahren):

- Antragsformular (Beseitigungsanzeige) mit Bezeichnung des Vorhabens
- Kopie des amtl. Lageplans M 1 : 1.000 mit Einzeichnung der abzubrechenden Anlage

Abgrabungen / Geländeauffüllungen (ab 500 m² und einer Tiefe / Höhe ab 2 m):

- Unterlagen gemäß Ziffern 1 – 3 - Aus der Baubeschreibung müssen insbesondere genaue Angaben über Größe, Material (Massenberechnung), Lagerfläche für den Oberboden und die Dauer der Maßnahme hervorgehen.

- Bauzeichnungen (Grundriss mit Darstellung der Grundstücksgrenzen und Angabe der Auffüllhöhe, Schnitt zum bestehenden bzw. geplanten Geländeverlauf und zur Verkehrsfläche sowie Angaben zum anstehenden Grundwasserstand; ebenso Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten)
- Freiflächengestaltungsplan
- Fotos des derzeitigen Zustands
- Ggfs. Lageplan mit Darstellung benachbarter oberirdischer Gewässer

Stadtbauamt Mindelheim,
Juli 2023