

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 vom 22. August 2018)
- 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 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 (zur Ermittlung der Abstandsflächen)
- 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
- 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

Unterlagen, die bei Bedarf zusätzlich miteingereicht werden müssen:

- Wandhöhen bezogen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der Satzung
- Antrag auf Erteilung von allen erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der Satzung, vollständig mit Begründung, 3-fach über die Gemeinde
- Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der BayBO (z. B. Brandschutz, Abstandsflächen) oder von den örtlichen Bauvorschriften (z. B. Stellplatzsatzung, Dachgaubensatzung), mit Begründung, 3-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, 3-fach

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 **3-fach** einzureichen
- Die notwendigen Formulare können auch im Internet abgerufen werden:
<http://www.landkreis-straubing-bogen.de/buergerservice/formulare-und-merkblaetter/>