

Checkliste des Landratsamts Dillingen

Überprüfung häufiger Mängel im Baugenehmigungsverfahren

In der Praxis der Bauverwaltung hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass unvollständige oder unrichtige Bauvorlagen zu den häufigsten Gründen für eine längere Bearbeitungsdauer zählen. Dabei fehlen meist dieselben, leicht zu überprüfenden Angaben, welche im Rahmen dieser Checkliste aufgeführt werden. Die Prüfung der Kommune beschränkt sich ausdrücklich auf die Kontrolle, ob die u.a. Unterlagen beiliegen und die erforderlichen Angaben gemacht wurden. Die inhaltliche Überprüfung verbleibt bei der unteren Bauaufsichtsbehörde. Der Markt Bissingen ist seitens des Landratsamts Dillingen angehalten, auf die Nachreichung unvollständiger Unterlagen hinzuwirken!

- **Verwendung des aktuellen Bauantragformulars**

- ☐ Aktueller Stand: 01.03.2024

- **Auszug aus dem Katasterwerk**

- ☐ In der Erstfertigung (auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren) im Original und aktuell (d.h. im Regelfall nicht älter als 6 Monate)

- **Nachbarbeteiligung**

- ☐ im Bauantragsformular ist auf den Seiten 2 und 3 oder in anderweitig geeigneter Weise anzugeben, ob die Nachbarn dem geplanten Vorhaben zugestimmt haben. Ein Nachweis der Zustimmung, z.B. durch Unterschrift auf den Planunterlagen ist nicht (mehr) erforderlich.
- ☐ Bei Bauvoranfragen prüfen, ob Absehen von Nachbarbeteiligung beantragt (Kreuz auf S. 3), ansonsten sind Angaben zur Zustimmung erforderlich; ggf. Nachfrage bei Bauherr erforderlich

- **Höhenlage**

- ☐ Im Grundrissplan oder in einem separaten Höhenplan (nicht akzeptiert ausschließliche Höhenangaben in Ansichten oder Schnittdarstellungen) sind die Bemaßung der tatsächlichen und geplanten Höhen der Gebäude und Grundstückseckpunkte anzugeben

- **Abstandsflächenplan**

- ☐ Prüffähiger Abstandsflächenplan (vorzugsweise Maßstab 1:100 oder 1:200) bei allen Neubauten, Anbauten, Aufstockungen und sonstigen abstandsflächenrelevanten Vorhaben

- **Anträge auf Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen**

- ☐ Jede bauordnungsrechtliche Abweichung (meist Abstandsflächen oder Brandschutz) ist formlos, schriftlich zu beantragen (auch mehrere Abweichungen auf einem Formular); das Setzen eines Kreuzes auf Seite 2 des Bauantragformulars allein ist nicht ausreichend
- ☐ Jede bauplanungsrechtliche Befreiung/Ausnahme ist formlos, schriftlich zu beantragen (auch mehrere Abweichungen auf einem Formular); hierbei prüfen, ob wirklich alle Befreiungen/Ausnahmen explizit beantragt wurden. Oftmals werden nicht alle Befreiungen/Ausnahmen erkannt oder zu unpräzise beantragt

- **Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung**

- ☐ Im Bereich einer Sanierungssatzung muss ein eigenständiger formloser Antrag beigelegt sein.
- ☐ Eigene Angabe der Kommune über die Zustimmung. Im Falle einer Ablehnung zur sanierungsrechtlichen Genehmigung ist eine begründete Stellungnahme zur Verweigerung erforderlich, da ansonsten die Genehmigungsfiktion des § 145 Satz 3 BauGB eintreten könnte.

- **Stellplatznachweis**

- ☐ bei Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4 BayBO) sowie für Vorhaben im Bereich einer kommunalen Stellplatzsatzung ist ein rechnerischer und zeichnerischer Stellplatznachweis (ggf. entsprechend der jeweiligen Satzung) beizulegen

- **Eigenständiges-bodendenkmalrechtliches Verfahren (Art. 7 BayDSchG)**

- ☐ Innerhalb einer bekannten Bodendenkmalfäche, wenn Bodeneingriffe vorgenommen werden (selbst wenn diese vermeintlich unerheblich sind), ist ein eigenständiges bodendenkmalrechtliches Erlaubnisverfahren notwendig (Antrag über die Kommune einzureichen). Im Nahbereich kann im Zweifel vorsorglich eine Erlaubnis beantragt werden.