

Das Bau- und Grundstücksamt informiert

Bauanträge rechtzeitig einreichen!

Liebe Bauherren,

leider müssen wir immer öfter feststellen, dass Bauanträge erst wenige Tage vor der Bau- und Umweltausschusssitzung eingehen. Eine Prüfung der Anträge ist dann aus zeitlichen Gründen oft schwierig bzw. nicht mehr möglich. Außerdem verstößt es gegen die gesetzlichen Bestimmungen, wenn ein in der Sitzung behandelter Punkt nicht in der Ladung und Bekanntmachung zur Sitzung enthalten ist. Gerade Bauanträge, die sich auf die Nachbarn auswirken können, sind deshalb auf der Tagesordnung zu nennen, damit auch nicht direkt angrenzende, aber von der Baumaßnahme betroffene Grundstücksbesitzer Kenntnis vom Bauvorhaben erlangen können.

Aufgrund der Ladungsfristen sind Bauanträge, die in der folgenden Sitzung behandelt werden sollen, spätestens 10 Kalendertage vor der Sitzung bis 12.00 Uhr beim Bauamt- und Grundstücksamt einzureichen.

Beispiel: Für die Sitzung am Montag 07.03.2016 ist der letzte Termin für das Einreichen eines Bauantrags Freitag, 26.02.2016, 12.00 Uhr.

Bauherren sollten daher im eigenen Interesse ihrem zuständigen Planfertiger den jeweiligen Termin zur Abgabe Ihres Bauantrages mitteilen. Dies gilt besonders für die Bauherren, die kurzfristig mit ihrem Bauvorhaben beginnen möchten.

Die Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses finden in der Regel am ersten Montag des Monats statt.

Weitere Voraussetzungen

Der Bauantrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen (Art. 67 Abs. 1 Satz 1 Bayerische Bauordnung). Mit dem Bauantrag sind auch alle für die Beurteilung und Bearbeitung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) vorzulegen.

Welche Bauvorlagen im Einzelnen erforderlich sind, ist in der Bauvorlagenverordnung geregelt. Damit der Bauantrag vollständig ist, müssen folgende Unterlagen in dreifacher Ausfertigung eingereicht werden:

- Antrag auf Baugenehmigung
- Baubeschreibung
- aktueller (nicht älter als ½ Jahr) Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Katasterauszug)
- aktueller (nicht älter als ½ Jahr) Auszug aus dem Katasterkartenwerk (Amtlicher Lageplan) im Maßstab 1:1000
- Planzeichnungen (Grundriss, Schnitt, Ansichten) im Maßstab 1:100
- evtl. Berechnungen zum Maß der baulichen Nutzung (u.a. Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl)
- Höhenangaben in Bezug auf Straßenniveau
- Abstandsflächenplan (Berechnung und Eintragung in Plänen)
- Stellplatzberechnung, Eintrag in Plänen

- Berechnung (Wohnfläche, Nutzfläche, umbaut. Raum, GRZ, GFZ, Baukosten)
- bei Tekturen und Deckblättern: Änderungen müssen ersichtlich sein
- Abweichungen und Befreiungen von Bebauungsplänen müssen ersichtlich sein und begründet werden
- Statistikbogen
- evtl. Erklärung über Abstandsflächenübernahme
- evtl. Standsicherheitsnachweis
- evtl. Brandschutznachweis
- Angaben über die gesicherte Erschließung

Insbesondere der Antrag auf Baugenehmigung, die Baubeschreibung, der Lageplan mit eingezeichnetem Vorhaben und die Planzeichnungen müssen vom Antragsteller und einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (Architekt, Bauingenieur, bei kleineren Bauvorhaben auch Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs und staatlich geprüfte Techniker) unterschrieben sein. Die Planzeichnungen sollten auch von den Nachbarn unterschrieben werden.

Die Planunterlagen sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen und in Planmappen einzuordnen. Diese können im Fachhandel erworben werden. In Ihrem eigenen Interesse bitten wir um Einreichung des vollständigen Bauantrages.

Die Stadt Dietfurt a.d.Altmühl legt den Bauantrag nach der Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens der Unteren Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.) vor. Die Bauaufsichtsbehörde überprüft den Bauantrag und entscheidet über die Erteilung der Baugenehmigung.

Fristen

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von vier Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist.

Die Frist kann jeweils um bis zu zwei Jahre verlängert werden, wenn der Antrag vor Ablauf der Geltungsdauer der Unteren Bauaufsichtsbehörde zugegangen ist.

Kosten

Die Gebühren für eine Baugenehmigung betragen (je nach Art des Bauvorhabens und Art des Genehmigungsverfahrens zwischen 2 v. T. und 4 v. T.) der Baukosten. Gebühren werden auch erhoben, wenn ein Bauantrag abgelehnt oder zurückgenommen wird.