

Das Formular können Sie am Bildschirm ausfüllen, ausdrucken und per Post an die angegebene Adresse senden bzw. persönlich dort abgeben. Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen kann nicht auf Ihre rechtsverbindliche Unterschrift verzichtet werden. Daher ist derzeit eine Online-Übermittlung leider nicht möglich.

Landratsamt Miltenberg
Brückenstraße 2
63897 Miltenberg

Landratsamt Miltenberg
Dienststelle Obernburg
Römerstraße 91
63785 Obernburg a.Main

**Baurecht, Wohnbauförderung,
Gutachterausschuss**

Sie erreichen uns
Mo und Di von 8 - 16 Uhr
Mittwoch von 8 - 12 Uhr
Donnerstag von 8 - 18 Uhr
Freitag von 8 - 13 Uhr

Bauantrag Nr.

- wird vom Landratsamt vergeben -

Checkliste über die Vollständigkeit des Bauantrags von

Bauherr(in) z. Zt- wohnhaft

Vorhaben

Liegenschaft:

Bauort Straße

Fl.-Nr. Gemarkung

Sehr geehrte Bauherrschaft, sehr geehrter Entwurfsverfasser,

die Errichtung baulicher Anlagen ist in Deutschland in den meisten Fällen genehmigungspflichtig. Und das aus gutem Grund: Der Gesetzgeber will „auf Nummer sicher“ gehen und gewährleisten, dass die Menschen in unserem dicht besiedelten Land konfliktfrei leben können und wichtige Schutzgüter wie Leben und Gesundheit nicht verletzt werden.

Wir wissen, dass gerade in der Planungsphase die Einholung der Baugenehmigung als überflüssiges, bürokratisches Hemmnis angesehen wird. Es ist allerdings vielmehr so, dass nur die Baugenehmigung Ihrem Gebäude auf unbefristete Zeit rechtlichen Bestandsschutz verleiht und dadurch den Wert Ihres Eigentums über Generationen hinweg bewahrt. Gerade dieser Aspekt sollte bei der kostspieligen Investition in ein eigenes Haus oder in die gewerbliche Immobilie eines Unternehmers jedoch von entscheidender Bedeutung sein.

In den letzten Jahren wurde durch verschiedene Baurechtsnovellen der Prüfumfang im Baugenehmigungsverfahren nach und nach verschlankt. In diesem Zusammenhang kursiert nach unseren Feststellungen in Bauherrenkreisen die irri- ge Annahme, dass keine besonderen Unterlagen mehr erforderlich seien und auch die Nachbarn nicht mehr beteiligt werden müssten. Beides trifft jedoch nicht zu. Nach wie vor sind vollständige und aussagekräftige Bauunterlagen erforderlich, die aufgrund einer einschlägigen gesetzlichen Verpflichtung rechtzeitig vorher den Nachbarn zur Kenntnisnahme und zur Gelegenheit zur Unterschrift vorzulegen sind. Die Beteiligung der Nachbarn sollte selbstverständlich sein: zum einen fordert es der gesellschaftliche Anstand (Sie wollen ja auch informiert sein, wenn Ihr Nachbar bauen möchte), zum anderen sollten Sie damit frühzeitig den Grundstein für ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis legen. Darüber hinaus hat die Unterschrift auch eine wichtige, rechtliche Bedeutung: die Unterschrift gilt als Zustimmung, die Baugenehmigung kann dadurch von Ihrem Nachbarn nicht mehr angefochten werden.

Das Landratsamt Miltenberg als zuständige Baugenehmigungsbehörde möchte Ihnen helfen, dass Sie möglichst rasch eine rechtlich unanfechtbare Baugenehmigung erhalten. Eine straffe Bearbeitung ist jedoch nur dann möglich, wenn alle erforderlichen Unterlagen und Angaben vollständig und aussagekräftig schon zu Verfahrensbeginn in dem Bauantrag enthalten sind. Damit nichts vergessen wird, haben wir nachstehend eine Checkliste abgebildet. Mit Ihrer Unterschrift und der Unterschrift Ihres Entwurfsverfassers dokumentieren Sie gegenüber dem Landratsamt, dass Ihr Bauantrag vollständig ist und Ihnen kein Zeitverlust durch vermeidbare Nachforderungen entsteht.

Nr.	Bestandteil des Bauantrags	erledigt
1	kartonierte Bauantragsmappen in drei Ausfertigungen (rot, grün, gelb) <ul style="list-style-type: none"> ■ linke Seite der Mappe: Antragsformular, Baubeschreibung, ggf. Betriebsbeschreibung, Berechnungen, statistischer Erhebungsbogen, ggf. Anträge auf Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen ■ rechte Seite der Mappe: Auszug aus dem Katasterwerk, Lageplan, Bauzeichnungen 	<input type="checkbox"/>
2	Einstufung in Gebäudeklasse (Art. 2 Abs. 3 BayBO) und ggf. Verfahrensart Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)	<input type="checkbox"/>
3	Unterschrift <u>Bauherr(en)</u> im Antrag, auf der Baubeschreibung, auf allen Plänen einschl. Lageplan in allen Ausfertigungen sowie den Anträgen auf Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen	<input type="checkbox"/>
4	Unterschrift <u>Entwurfsverfasser</u> im Antrag, auf der Baubeschreibung, auf allen Plänen einschl. Lageplan in allen Ausfertigungen sowie den Anträgen auf Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen	<input type="checkbox"/>
5	Vorlage eines Auszugs aus dem Katasterwerk im <u>Original</u> ohne Einträge, nicht älter als 6 Monate (erhältlich beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Außenstelle Klingenberg, Wilhelmstr. 90 in 63911 Klingenberg a.Main)	<input type="checkbox"/>
6	Darstellung des geplanten Bauvorhabens in einer <u>Kopie</u> des Auszugs aus dem Katasterwerk M 1:1000 mit Bemaßung der Gebäudekanten zu den Grundstücksgrenzen und Markierung der neuen Baukörper gem. BauVorIV (rot)	<input type="checkbox"/>
7	Angaben aller Nachbarn (auch Miteigentümer) mit vollständigem Namen und vollständiger aktueller Adresse im Antragsformular	<input type="checkbox"/>
8	Beteiligung aller unmittelbar angrenzenden Nachbarn (auch Miteigentümer) mit der Möglichkeit der Unterschriftsleistung auf allen Plänen. Die Unterschriften müssen den unterschreibenden Personen sowie den dazugehörigen Flurnummern eindeutig zuordenbar sein. Sollte die Unterschrift nicht erteilt worden sein, wird um eine kurze Mitteilung des Grundes gebeten (Einwände gegen das Bauvorhaben, über längere Zeit verreist, ...)	<input type="checkbox"/>
9	Darstellung des Grenzverlaufs (violett), der ggf. vorhandenen Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) im EG- oder UG-Grundriss	<input type="checkbox"/>
10	Vorlage aller Grundrisse (auch Spitzboden) mit Angabe der jeweiligen Nutzung in allen Räumen	<input type="checkbox"/>
11	Angabe von Höhenkoten an den Grundstücks- und Gebäudeecken mit einem Höhenbezugspunkt zur Straße, dabei ist ± 0.00 auf Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses zu beziehen.	<input type="checkbox"/>
12	Vorlage eines Gebäudeschnittes mit Darstellung des Treppenhauses sowie Darstellung und Bezeichnung des vorhandenen und des geplanten Geländeverlaufs	<input type="checkbox"/>
13	Vorlage aller Ansichten mit Darstellung und Bezeichnung des vorhandenen natürlichen und geplanten Geländes und Darstellung des Übergangs zum vorhandenen, angrenzenden Nachbar-gelände einschl. evtl. vorhandener und/oder geplanter Grenzgebäude/Stützmauern, auch auf dem Nachbargrundstück	<input type="checkbox"/>
14	Bemaßung aller für die Abstandsflächen relevanten Wand- und Firsthöhen (auch Zwerchgiebel), vom natürlichen Gelände ausgehend, in allen Ansichten	<input type="checkbox"/>
15	Berechnung und Nachweis der ermittelten Abstandsflächen in einem eigenen, maßstabgerechten Abstandsflächenplan, ggf. unter Beifügung einer Abstandsflächenübernahme gem. Formular nach Art. 6 Abs. 2 BayBO	<input type="checkbox"/>
16	Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ) nach Maßgabe der zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan gehörenden Baunutzungsverordnung (BauNVO 1962, 1968, 1977, 1990, 2013?)	<input type="checkbox"/>

Nr.	Bestandteil des Bauantrags	erledigt
17	Nachweis, ob im DG/KG ein oder kein Vollgeschoss vorliegt (Berechnung mit zugehöriger Zeichnung), sofern der Bebauungsplan hierüber Regelungen über die Unzulässigkeit enthält	<input type="checkbox"/>
18	Berechnung, Darstellung und Bemaßung (Länge und Breite) aller erforderlichen Stellplatzflächen einschl. ihrer Zufahrt unter Beachtung der GaStellV oder der gemeindlichen Stellplatzsatzung, falls vorhanden	<input type="checkbox"/>
19	Vorlage der Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Vorhaben	<input type="checkbox"/>
20	Vorlage des Kriterienkatalogs bei Sonderbauten der Gebäudeklassen 1 bis einschl. 3	<input type="checkbox"/>
21	Vorlage einer Fotodokumentation, die die Nachbarbebauung im Straßenzug zeigt (Kennzeichnung der Fotos: Ansicht von x nach y, ...), bei Um- und Anbauten auch von dem vorhandenen Anwesen	<input type="checkbox"/>
22	Vorlage statistischer Erhebungsbogen	<input type="checkbox"/>
23	Angaben zur und Nachweis der Bauvorlageberechtigung (z. B. Kammereintrag, Diplomurkunde, Meisterbrief, ...)	<input type="checkbox"/>

Jedes Bauvorhaben bedarf einer individuellen Einzelfallbetrachtung. Wir behalten uns deshalb vor, in seltenen Fällen weitere Unterlagen anzufordern. Im Zuge der Prüfung des Bauantrags kann es sich ferner ergeben, dass aufgrund gesetzlicher Anforderungen spezielle Fachbehörden beteiligt werden müssen und von dort aus ggf. noch weitergehende Angaben angefordert werden können. Auch in diesen Fällen erhalten Sie eine gesonderte Nachricht.

Wir weisen darauf hin, dass mit Hinblick auf eine Nutzung der Immobilie im Alter oder in sonstigen Fällen einer ggf. plötzlich eintretenden Behinderung an eine barrierefreie Ausführung des Bauvorhabens zu denken ist. Dies gilt in besonderem Maße dann, wenn das Bauvorhaben für eine Nutzung durch Menschen mit Behinderung bestimmungsgemäß genutzt werden soll. Die DIN 18040, vgl. auch https://www.byak.de/data/pdfs/AuT/Normung/Basiswissen_Links_Hinweise/ByAK-Barrierefreies-Bauen-02.pdf, bietet hierzu wertvolle Leitlinien.

Wir bestätigen, dass die Anforderungen der vorliegenden Checkliste vollständig nach bestem Wissen und Gewissen erfüllt sind.

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<i>Ort</i>	<i>Datum</i>	<i>Ort</i>	<i>Datum</i>
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
<i>Unterschrift Bauherr</i>		<i>Unterschrift Entwurfsverfasser</i>	

Gerne bieten wir Ihnen und Ihrem Entwurfsverfasser an, den Schriftwechsel elektronisch per E-Mail zu führen. Dadurch lassen sich die oft langen Postlaufzeiten ersparen. Sofern Sie von diesem Angebot Gebrauch machen möchten, erteilen Sie uns bitte mit Ihrer nachfolgenden Unterschrift Ihre Einwilligung, sämtlichen Schriftverkehr bis zur Bescheidserteilung mit Ihnen und Ihrem bevollmächtigten Entwurfsverfasser per E-Mail führen und Ihre E-Mail-Adresse speichern zu dürfen. Diese Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

meine E-Mail-Adresse lautet:		meine E-Mail-Adresse lautet:	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<i>Ort</i>	<i>Datum</i>	<i>Ort</i>	<i>Datum</i>
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
<i>Unterschrift Bauherr</i>		<i>Unterschrift Entwurfsverfasser</i>	

Weitere Informationen zu Ihrem Bauantrag erhalten Sie hier:

