

Checkliste VG Wertingen für _____ BV Nr: _____

Bauherrn: _____ Bauort _____

Checkliste Landratsamt Überprüfung häufiger Mängel im Baugenehmigungsverfahren

Die Prüfung der Kommune beschränkt sich ausdrücklich auf die Kontrolle, ob die Unterlagen beiliegen. Die inhaltliche Überprüfung verbleibt beim LRA. Nachgereichte Unterlagen mit einem Eingangsvermerk versehen.

- ✓ **Verwendung des aktuellen Bauantragformulars**
 - Aktueller Stand: 01.03.2024
- ✓ **Auszug aus dem Katasterwerk**
 - In der Erstfertigung (auch im Genehmigungsverfahren) im Original und aktuell (d.h. im Regelfall nicht älter als 6 Monate) beiliegen
- ✓ **Angaben in der gemeindlichen Stellungnahme**
 - Vollständige Angaben in der gemeindlichen Stellungnahme, insbesondere bei Punkt 6 (Einvernehmen zu Befreiung/Ausnahme), 12 (Schutzgebiete) und Punkt 13 (Sonstige Angaben)
- ✓ **Nachbarteiligung**
 - Unvollständige Nachbarteiligung den Bauherrn zur Nachholung auffordern.
 - Bei Bauvoranfragen kann von einer Nachbarteiligung abgesehen werden. Wenn das entsprechende Kreuz auf Seite 3 des Bauantragsformulars nicht gesetzt wurde, wäre eine ordnungsgemäße Nachbarteiligung erforderlich; Nachfragen ob übersehen oder vergessen
- ✓ **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 3 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
- ✓ **Spielplatznachweis**
 - Art. 7 Abs. 3 BayBO 2021: Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen.
- ✓ **Eigenständiges-bodendenkmalrechtliches Verfahren (Art. 7 BayDSchG)**
 - Innerhalb einer bekannten Bodendenkmalfläche, wenn Bodeneingriffe vorgenommen werden (selbst wenn diese vermeintlich unerheblich sind), ist ein eigenständiges bodendenkmalrechtliches Erlaubnisverfahren notwendig (Antrag über die Kommune einreichen). Im Nahbereich kann im Zweifel vorsorglich eine Erlaubnis beantragt werden.

Wertingen, den _____

Mängel mitgeteilt am _____

(Unterschrift)

Mängel behoben am _____