



Über die Gemeinde	Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts-/Abgrabungsbehörde) <b>Landratsamt Augsburg Fachbereich 50 Prinzregentenplatz 4 86150 Augsburg</b>	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung	Zutreffendes bitte ankreuzen <input type="checkbox"/> oder ausfüllen!	

<input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Baugenehmigung</b> (Art. 64 BayBO)	<input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Abgrabungsgenehmigung</b> (Art. 7 BayAbgrG)
<input type="checkbox"/> <b>Änderungsantrag zu einem beantragten/genehmigten Verfahren</b> Aktenzeichen des bisherigen Antrags: _____ Genehmigungsdatum: _____	
<input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Vorbescheid</b> (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)	
<input type="checkbox"/> <b>Vorlage im Genehmigungsverfahren</b> (Art. 58 BayBO, Art. 6 Abs. 2 BayAbgrG)	
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB. Es hält alle Festsetzungen ein. Nr. des Bebauungsplanes/Bezeichnung: _____	
<input type="checkbox"/> Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.	

1. Antragsteller/Bauherr	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	
Vertreter des Antragstellers/Bauherrn	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

## 2. Vorhaben

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

**Gebäudeklasse** nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. \_\_\_\_\_ BayBO

**Sonderbau** nach Art. 2 Abs. 4 Nr. \_\_\_\_\_ BayBO

**Mittelgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 GaStellV)  **Großgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 GaStellV)

Eine Prüfung des Stand sicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Erklärung des Tragwerksplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV (s. Anlage 1a) liegt bei.

### Brandschutznachweis

soll bauaufsichtlich geprüft werden

(Angabe nur erforderlich bei Bauvorhaben

wird durch Prüfsachverständigen bescheinigt

i. S. v. Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO)

**bauliche Anlage mit Arbeitsstätte mit einem höheren Gefährdungspotential** (§ 2 Satz 3 BauVorIV)

Ein zusätzlicher Plansatz zur Weiterleitung an das Gewerbeaufsichtsamt liegt bei

### Das Bauvorhaben bedarf einer

**Ausnahme** (§ 31 Abs. 1 BauGB)

**Befreiung** (§ 31 Abs. 2 BauGB)

**Abweichung** (Art. 63 Abs. 1 BayBO - soweit nicht Bescheinigung durch Prüfsachverständigen erfolgt oder in den Fällen des Art. 63 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 das Vorliegen der Voraussetzung für eine Abweichung durch ihn bescheinigt wird)

**denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis** (Art. 6 Abs. 1 DSchG)

Einzelbaudenkmal

Ensemble

Nähe Denkmal

**Vorbescheid** zu diesem Antrag wurde

beantragt

erteilt

abgelehnt

Aktenzeichen: \_\_\_\_\_

## 3. Baugrundstück

Gemarkung

Flur-Nr.

Gemeinde

Straße, Hausnummer

Gemeindeteil

Verwaltungsgemeinschaft

Bestehende Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstück

Abstandsflächen

Geh- und Fahrtrechte

Überbaurechte

Stellplätze

andere Rechte: \_\_\_\_\_

Bestehende Abstandsflächenübernahme

Auf das Grundstück wurden Abstandsflächen aufgrund einer Erklärung i. S. v. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO übernommen.

Flur-Nr. und Gemarkung des herrschenden Grundstücks/Bezeichnung des Begünstigten: \_\_\_\_\_

## 4. Entwurfsverfasser

Name

Vorname

Telefon (mit Vorwahl)

Telefax (mit Vorwahl)

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

E-Mail-Adresse

bauvorlageberechtigt nach Art. 61 BayBO

keine Bauvorlageberechtigung

Abs. 2 Nr. 1

Abs. 2 Nr. 2

Abs. 3

Abs. 4

Listen-/Architektennummer

Land

Berufsbezeichnung

Abs. 6 - 8

Land der Niederlassung

Anzeige/Bescheinigung ist erfolgt in (Bundesland)

Abs. 9

Bauvorlageberechtigter

sog. "Besitzständler" (Art. 61 Abs. 5 BayBO in der bis zum 31.07.2009 geltenden Fassung)

Version	Seite	Datum	Überarbeitung	Erstellt von	Freigegeben	Bereich
1.0	2 von 9	08/2020	08/2022	0130.14.A	Fackler F.	FB 50 / extern

## 5. Nachbarn

Allen Eigentümern benachbarter Grundstücke sind die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Unterschrift vorzulegen.  
Bitte angeben: Flur-Nr., Gemarkung, alle Eigentümer mit Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

a)	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
b)	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c)	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d)	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
e)	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
f)	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
g)	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
h)	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> weitere Nachbarn siehe Anlage	
Antrag auf Benachrichtigung der Eigentümer benachbarter Grundstücke, deren Unterschriften fehlen, durch die Gemeinde gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Verpflichtende Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 66a Abs. 2 BayBO (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Vorhabens nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO oder um die Errichtung oder Erweiterung eines Sonderbaus nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 9 Buchst. c, Nr.10 bis 13, 15, 16 BayBO)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
--	---

## 6. Bei Antrag auf Vorbescheid

Konkrete Frage(n), über die im Vorbescheid zu entscheiden ist, siehe Beiblatt  
Wird keine Frage gestellt, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des in Ziff. 2 beschriebenen Vorhabens Gegenstand der Anfrage

Version	Seite	Datum	Überarbeitung	Erstellt von	Freigegeben	Bereich
1.0	3 von 9	08/2020	08/2022	0130.14.A	Fackler F.	FB 50 / extern

## 7. Anlagen

	Anzahl		Anzahl
<input type="checkbox"/> Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorIV)	_____	<input type="checkbox"/> Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme/ Abstandsübernahme (§ 3 Nr. 8 BauVorIV)	_____
<input type="checkbox"/> Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorIV)	_____	<input type="checkbox"/> Antrag auf Ausnahme/Befreiung/ Abweichung mit Begründung (§ 3 Nr. 9 BauVorIV)	_____
<input type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 3 Nr. 3 BauVorIV)	_____	<input type="checkbox"/> UVP-Unterlagen	_____
<input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis (§ 3 Nr. 4 BauVorIV)	_____	<input type="checkbox"/> statistischer Erhebungsbogen	_____
<input type="checkbox"/> Kriterienkatalog gemäß (§ 3 Nr. 4 BauVorIV) Anlage 2 der BauVorIV	_____	<input type="checkbox"/> Weitere Anlagen	_____
<input type="checkbox"/> Brandschutznachweis (§ 3 Nr. 5 BauVorIV)	_____		
<input type="checkbox"/> Berechnungen (§ 3 Nr. 7 BauVorIV)	_____		
<input type="checkbox"/> GFZ <input type="checkbox"/> GRZ <input type="checkbox"/> BMZ	_____		

## 8. Hinweise zum Arbeitsschutz

Bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens sind die Anforderungen der Baustellenverordnung zu beachten. Sofern es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung oder Änderung einer Arbeitsstätte zur Beschäftigung von Mitarbeitern handelt, sind zusätzlich die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung zu beachten

## 9. Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist Ihre zuständige untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Daten werden erhoben, um das bauaufsichtliche Verfahren durchzuführen.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz.

Weitergehende Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet auf der Homepage der für die Genehmigung zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder vom behördlichen Datenschutzbeauftragten.

## 10. Vollmacht

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt der Antragsteller/Bauherr den Entwurfsverfasser, Verhandlungen mit der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen und Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Entscheidung über den Antrag in Empfang zu nehmen.

ja     nein

## 11. Unterschriften

Entwurfsverfasser

Datum, Unterschrift

Antragsteller/Bauherr

Vertreter

Datum, Unterschrift

Version	Seite	Datum	Überarbeitung	Erstellt von	Freigegeben	Bereich
1.0	4 von 9	08/2020	08/2022	0130.14.A	Fackler F.	FB 50 / extern

## Erläuterungen zum Ausfüllen des Bau- oder Abgrabungsantrags

### Vorbemerkung

Reicht der auf den Vordrucken vorgesehene Raum für die erforderlichen Angaben nicht aus, verwenden Sie bitte gesonderte Blätter und legen Sie diese dem Antrag bei.

### Abkürzungen:

BayBO:	Bayerische Bauordnung
BayAbgrG:	Bayerisches Abgrabungsgesetz
BayVwVfG	Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz
BauVorIV:	Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen
BauGB:	Baugesetzbuch
ZQualVBau	Verordnung über den Erwerb der Zusatzqualifikation zur Erstellung der bautechnischen Nachweise im Sinn des Art. 62 der Bayerischen Bauordnung - ZusatzqualifikationsverordnungBau

Version	Seite	Datum	Überarbeitung	Erstellt von	Freigegeben	Bereich
1.0	5 von 9	08/2020	08/2022	0130.14.A	Fackler F.	FB 50 / extern

## **Grundsätzliches**

Der Antrag ist bei der für das Baugrundstück zuständigen Gemeinde einzureichen. Diese legt ihn, sofern sie nicht selbst untere Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde ist, der unteren Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde vor. Der Antrag ist grundsätzlich in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Die Erstschrift verbleibt bei der Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde. Die Zweitschrift erhält der Antragsteller mit dem Bescheid über seinen Antrag zurück. Die Drittschrift erhält die Gemeinde. Ist die Gemeinde zugleich untere Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde, genügt es, den Antrag in zweifacher Ausfertigung einzureichen (Art. 64 Abs. 1 BayBO, § 2 Satz 1 BauVorIV; Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG, § 14 BauVorIV). Bei baulichen Anlagen mit Arbeitstätten mit einem höheren Gefährdungspotential ist gemäß § 2 Satz 3 BauVorIV eine weitere Ausfertigung vorzulegen, die die Bauaufsichtsbehörde an das Gewerbeaufsichtsamt der zuständigen Regierung weiterleitet (vgl. Nrn. 2 und 9 des Antrags).

Anträge auf Genehmigung einer Werbeanlage (soweit sie nicht gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 oder Abs. 2 Nr. 6 BayBO verfahrensfrei ist) sind Anträge auf Baugenehmigung, da nach Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayBO Werbeanlagen bauliche Anlagen sind.

Die Genehmigungsfreistellung bebauungsplankonformer Abgrabungen nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayAbgrG setzt voraus, dass der Antragsteller bei der Gemeinde geeignete Unterlagen vorlegt, die ihr ermöglichen, zu entscheiden, ob ein Antrag auf vorläufige Untersagung des Vorhabens nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB gestellt werden soll.

## **Zu 1. - Antragsteller/Bauherr**

Ein Vertreter des Antragstellers/Bauherrn ist immer in den Fällen gesetzlicher Vertretung anzugeben. Eine solche liegt insbesondere vor, wenn der Bauherr eine juristische Person ist (z. B. AG, GmbH usw.) oder wenn der Bauherr nicht handlungsfähig ist. Treten mehrere Personen als Bauherrn auf, so können sie zur Vereinfachung des Verfahrens einen verantwortlichen Vertreter benennen. Die Bauaufsichtsbehörde kann auch von sich aus verlangen, dass ein Vertreter bestellt wird, der ihr gegenüber die Verpflichtungen des Bauherrn erfüllt (Art. 50 Abs. 2 BayBO); im abgrabungsaufsichtlichen Verfahren gelten insoweit die Regelungen der Art. 17, 18 Abs. 1 BayVwVfG.

## **Zu 2. - Vorhaben**

### **a) Gebäudeklassen/Sonderbau**

Art. 2 Abs. 3 BayBO sieht eine Gliederung der Gebäude in 5 Gebäudeklassen vor. Art. 2 Abs. 4 BayBO bestimmt, welche Vorhaben Sonderbauten sind. Je nachdem, um was für ein Vorhaben es sich handelt, ergeben sich unterschiedliche Konsequenzen für das Verfahren (z. B. keine Genehmigungsfreistellung und kein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren bei Sonderbauten) und für die Ersteller der bautechnischen Nachweise bzw. deren Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen. Diese Festlegungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise gelten auch bei der Genehmigungsfreistellung (Art. 58 Abs. 5 Satz 1 BayBO).

Werden bei einem Antrag auf Abgrabungsgenehmigung auch dem Abgrabungsbetrieb dienende Gebäude (Art. 1 BayAbgrG) mit umfasst, so gelten hierfür die bauordnungsrechtlichen Anforderungen (Art. 9 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayAbgrG). In diesen Fällen sind daher auch für den Abgrabungsantrag Angaben zur Einordnung des Bauvorhabens nach Art. 2 Abs. 3 und 4 BayBO erforderlich.

### **b) Bautechnische Nachweise**

Grundsätzlich ist der Entwurfsverfasser im Rahmen seiner Bauvorlageberechtigung auch dazu berechtigt, die bautechnischen Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz zu erstellen (Art. 62 Abs. 2 BayBO). Hierdurch wird die Gesamtverantwortung des bauvorlageberechtigten Entwurfverfassers für die Planung insgesamt betont.

Für die Erstellung und die Überprüfung der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes enthalten Art. 62a und Art. 62b BayBO jedoch für bestimmte Bauvorhaben abweichende Regelungen, auf die nachfolgend näher eingegangen wird.

#### **Standsicherheitsnachweis:**

Bei

- Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und

- sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

muss der Standsicherheitsnachweis von einer hierfür besonders qualifizierten Person erstellt sein, da dieser Nachweis nicht in jedem Fall durch die Bauaufsichtsbehörde, einen Prüfsachverständigen oder ein Prüfsamt zu prüfen oder durch einen Prüfsachverständigen zu bescheinigen ist.

Version	Seite	Datum	Überarbeitung	Erstellt von	Freigegeben	Bereich
1.0	6 von 9	08/2020	08/2022	0130.14.A	Fackler F.	FB 50 / extern

Die Berechtigung zur **Erstellung des Standsicherheitsnachweises** in den oben genannten Fällen haben nach Art. 62a Abs. 1 BayBO

- Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau (i. S. v. Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG) oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung, die in eine entsprechende Liste der Bayerischen Architektenkammer oder der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau eingetragen sind,
- staatliche geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Maurer-, Betonbauer- oder Zimmerfachs mit dreijähriger zusammenhängender Berufserfahrung und Zusatzqualifikation im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung (Liste bei der Handwerkskammer Mittelfranken, § 10 Abs. 3 ZQualVBau) sowie
- Absolventen eines - durch das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr als gleichwertig anerkannten - Studiengangs der Fachrichtung Holzbau und Ausbau für bestimmte Bauvorhaben in Holzbauweise im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung.

In Anwendung des Vier-Augen-Prinzips ist darüber hinaus je nach Bauvorhaben zusätzlich eine **Überprüfung des Standsicherheitsnachweises** erforderlich:

Bei

- Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5
- findet stets eine Überprüfung des Standsicherheitsnachweises statt; bei Sonderbauten wird der Nachweis durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch einen Prüfsachverständigen oder ein Prüfamts im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde geprüft, im Übrigen im Auftrag des Bauherrn durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt (Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

Bei

- Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und
- nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmten eingeschossigen Gebäuden mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 1.600 m<sup>2</sup> Fläche findet keine Überprüfung des Standsicherheitsnachweises statt.

Im Übrigen werden bei

- Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,
  - Behältern, Brücken, Stützmauern und Tribünen und
  - sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m,
- die Bauvorhaben unter Anwendung eines Kriterienkatalogs gemäß Anlage 2 der BauVorIV einer Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der jeweiligen statisch-konstruktiven Schwierigkeit unterzogen. Sofern die Kriterien nicht ausnahmslos erfüllt sind, ist auch hier eine Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen im Auftrag des Bauherrn erforderlich, bei Sonderbauten eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch einen Prüfsachverständigen oder ein Prüfamts im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde. Sofern es sich hierbei um Sonderbauten handelt, ist der verbindlich eingeführte Kriterienkatalog (Anlage 1a) bereits mit dem Bauantrag vorzulegen. In den anderen Fällen reicht dagegen die Vorlage mit der Baubeginnsanzeige.

### **Brandschutznachweis:**

Der Brandschutznachweis nach Art. 62b Abs. 1 BayBO muss erstellt worden sein von

- für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten,
- Personen, die zur Bescheinigung von Brandschutznachweisen befugt sind oder
- Personen, die nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen sind und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen haben wie Angehörige eines Studiengangs der Fachrichtung Architektur, Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG), Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, die ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen haben oder als Absolvent einer Ausbildung für Ämter mit Einstieg in der dritten und vierten Qualifikationsebene in der Fachlaufbahn Naturwissenschaft und Technik, Schwerpunkt feuerwehrtechnischer Dienst.

Version	Seite	Datum	Überarbeitung	Erstellt von	Freigegeben	Bereich
1.0	7 von 9	08/2020	08/2022	0130.14.A	Fackler F.	FB 50 / extern

Eine **Überprüfung des Brandschutznachweises** muss bei

- Sonderbauten,
- Mittel- und Großgaragen und
- Gebäuden der Gebäudeklasse 5

erfolgen. Entweder muss der Brandschutznachweis durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz bescheinigt sein oder er wird bauaufsichtlich geprüft (Art. 62b Abs. 2 BayBO). Die Entscheidung über die Art der Prüfung hat der Antragsteller/Bauherr im Bauantrag zu treffen.

### c) **Ausnahme/Befreiung/Abweichung**

Sofern für ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben eine Ausnahme, Befreiung oder Abweichung erforderlich ist, ist der Abweichungsantrag mit dem Bauantrag zu stellen (Art. 63 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BayBO). Der Zulassung einer Abweichung bedarf es jedoch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden oder in den Fällen des Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 das Vorliegen der Voraussetzung für eine Abweichung durch ihn bescheinigt wird (Art. 63 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

### **Zu 3. - Baugrundstück**

Gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 BayBO können sich Abstandsflächen ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich zustimmt. Diese Zustimmung gilt nach Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 BayBO auch für und gegen seinen Rechtsnachfolger. Die übernommenen Abstandsflächen müssen zusätzlich zu den für die Bebauung des Nachbargrundstücks vorgeschriebenen Abstandsflächen von der Bebauung freigehalten werden (Art. 6 Abs. 2 Satz 4 BayBO). Dies gilt entsprechend auch für die Übernahme von Abständen aus Gründen des Brandschutzes nach Art. 28 Abs. 2 BayBO oder Art. 30 Abs. 2 BayBO. Der Nachbar hat seine Zustimmung gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde abzugeben. Dabei gilt die bloße Unterschrift nach Art. 66 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO nicht zugleich als Zustimmung zur Übernahme der Abstandsflächen.

Für diese Zustimmung hat das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr einen Vordruck vorgeschrieben (s. Formular "Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO").

### **Zu 5. - Nachbarbeteiligung**

#### a) **Baugenehmigungsverfahren und vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

Hier ist eine (förmliche) Nachbarbeteiligung nach Art. 66 Abs. 1 bis 3 BayBO durchzuführen: Der Bauherr oder sein Beauftragter legt den Nachbarn den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vor. Die Unterschrift gilt als Zustimmung.

Gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO kann die Gemeinde auf Antrag des Bauherrn Eigentümer (bzw. Erbbauberechtigte) benachbarter Grundstücke, deren Unterschriften fehlen, benachrichtigen. Ob sie das tut, entscheidet die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen. Der Bauherr ist also für die Durchführung der Nachbarbeteiligung grundsätzlich selbst verantwortlich.

#### b) **Gemehmigungsfreistellung**

aa) Der Bauherr kann auch bei der Genehmigungsfreistellung die normale (förmliche) Nachbarbeteiligung entsprechend Art. 66 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO durchführen und den Nachbarn die Eingabepläne zur Unterschrift vorlegen. Dann gilt die Nachbarunterschrift als Zustimmung (Art. 58 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 i. V. m. Art. 66 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

bb) Gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 2 BayBO genügt es im Genehmigungsfreistellungsverfahren aber auch, wenn der Bauherr die Nachbarn spätestens gleichzeitig mit der Vorlage bei der Gemeinde benachrichtigt. Wie diese Information erfolgt, steht dem Bauherrn frei.

Version	Seite	Datum	Überarbeitung	Erstellt von	Freigegeben	Bereich
1.0	8 von 9	08/2020	08/2022	0130.14.A	Fackler F.	FB 50 / extern



**c) Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag**

Bei einem Vorbescheidsantrag kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn nach Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO von der Anwendung des Art. 66 BayBO absehen. Dies kann z. B. dann sinnvoll sein, wenn der Bauherr die mit dem Vorbescheid zu entscheidenden Fragen zunächst nur "intern" mit der Bauaufsichtsbehörde - ohne Einschaltung des Nachbarn - klären will. Diese Verfahrensweise scheidet aber aus, wenn über den Vorbescheid nicht ohne den Nachbarn entschieden werden kann, beispielsweise wenn mit dem Vorbescheid bereits über eine Abweichung von einer nachbarschützenden Vorschrift entschieden werden soll.

**d) Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung**

Nach Art. 66 Abs. 4 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen (z. B. Massentierhaltungsbetriebe), die Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung durchführen. In Art. 66a Abs. 2 BayBO wird die nach Art. 15 der Seveso-III-Richtlinie erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung geregelt. Die neue Regelung gilt somit zum einen für Vorhaben entsprechend Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO, zum anderen auch für die Errichtung oder Erweiterung von Sonderbauten nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 9 Buchst. c, Nr. 10 bis 13, 15 und 16 BayBO. Hierbei handelt es sich nicht nur um Nutzungen mit einem umfangreichen Besucherverkehr, sondern auch um Nutzungen, bei denen die Nutzer z. B. aufgrund ihres Gesundheitszustandes oder ihres Alters besonders schutzwürdig sind.

**e) Abgrabungsaufsichtliches Verfahren**

Sofern die Abgrabung nicht nach Art. 8 BayAbgrG den besonderen Anforderungen der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Fünften Teil Abschnitt III des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) unterliegt, gelten die Ausführungen zur Nachbarbeteiligung im bauaufsichtlichen Verfahren grundsätzlich entsprechend (Art. 9 Abs. 2 Satz 1 BayAbgrG); die Möglichkeit, auf Antrag von der Nachbarbeteiligung im Vorbescheidsverfahren abzusehen (siehe oben Buchst. c), besteht jedoch nicht.

**Zu 7. - Anlagen**

Ist für die Abgrabung nach Art. 8 BayAbgrG eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Fünften Teil Abschnitt III des BayVwVfG durchzuführen, so ist Art. 78a BayVwVfG zu beachten.

Version	Seite	Datum	Überarbeitung	Erstellt von	Freigegeben	Bereich
1.0	9 von 9	08/2020	08/2022	0130.14.A	Fackler F.	FB 50 / extern