Markt Burgheim
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
Marktplatz 13, 86666 Burgheim

Das Wichtigste für den Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren

- ➔ Bauliche Anlagen ohne Baugenehmigung
- ➔ Sie liegen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (d. h. einem Bebauungsplan, der mindestens Festsetzungen enthält über Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans,
- ➔ Sie widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans und etwaigen örtlichen Bauvorschriften (zum Beispiel einer Gestaltungssatzung) nicht, sind also ohne Ausnahmen und Befreiungen zulässig,
- ➔ die Erschließung ist gesichert,
- ➔ die Gemeinde erklärt nicht innerhalb eines Monats nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen, dass ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren notwendig ist oder beantragt eine vorläufige Untersagung. Die Gemeinde kann auch schon früher dem Bauherrn schriftlich mitteilen, dass sie kein Genehmigungsverfahren verlangt und keine Untersagung beantragen wird.

Dafür, dass diese Voraussetzungen tatsächlich vorliegen und dass bei der Ausführung des Bauvorhabens alle zu beachtenden Vorschriften eingehalten werden, ist der **Bauherr** gemeinsam mit den von ihm am **Bau Beteiligten** (zum Beispiel dem Entwurfsverfasser) verantwortlich.

Spätestens gleichzeitig mit der Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde muss der Bauherr die **betroffenen Nachbarn** über das Bauvorhaben informieren.

Für das Genehmigungsfreistellungsverfahren sind die erforderlichen Unterlagen (u. a. Antrag auf Genehmigungsfreistellung, Baubeschreibung, Lageplan, Bauzeichnungen) beim Markt Burgheim einzureichen. Der Antrag muss vom Antragsteller und von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (Architekt, Bauingenieur oder bei kleineren Bauvorhaben – insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser – auch Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs und staatlich geprüfte Techniker der Fachrichtung Bautechnik) unterschrieben sein.

Der Markt Burgheim hat dann einen Monat Zeit, ein Genehmigungsverfahren zu verlangen oder eine Untersagung zu beantragen. Geschieht das nicht, darf der Bauherr mit dem Bau beginnen. Er ist dennoch verantwortlich, dass alle Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung vorliegen und die öffentlich-rechtlichen Vorschriften auch tatsächlich eingehalten werden.

Erforderliche Unterlagen

Neben dem amtlich vorgeschriebenen Antragsformular sind bei der Einreichung im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Maßgabe der Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) entsprechende Unterlagen beizufügen. Auch wenn keine förmliche Baugenehmigung erteilt wird, müssen die eingereichten Unterlagen dieselben Anforderungen wie bei einem Bauantrag erfüllen.

Prüfung der Vollständigkeit:

Nachweis	Überprüfung durch Bauherrn
Bauantragsformular	☐
Baubeschreibung	☐
aktueller **Auszug aus dem Katasterwerk** (diesen erhalten Sie entweder bei Frau Mayr im Bauamt des Marktes Burgheim oder beim Vermessungsamt Eichstätt – jeweils für 36,00 €)	☐
der **Lageplan** im Maßstab 1:1.000 - Darstellung des Bauvorhabens in einer Kopie des Katasterauszuges Maßstab 1:1000 mit Bemaßung der Gebäudekanten zu den Grundstücksgrenzen und Markierung der neuen Baukörper in roter Farbe (Maßstab, Nordrichtung, Flurstücksnummern und die Flurstücksgrenzen)	☐
Einstufung der **Gebäudeklasse** und ggf. Verfahrensart Sonderbau	☐
Unterschrift Antragsteller bzw. Antragsstellerin auf den Antragsformularen, der Baubeschreibung und allen Plänen in allen Ausfertigungen sowie den Anträgen auf Befreiungen, etc.	☐
Unterschrift Entwurfsverfasser bzw. Entwurfsverfasserin auf den Antragsformularen, der Baubeschreibung und allen Plänen in allen Ausfertigungen sowie den Anträgen auf Befreiungen, etc.	☐
Angabe aller Nachbarn (auch Miteigentümer) mit vollständigem Namen und vollständiger Adresse im **Antragsformular** unter Angabe, ob die Unterschrift geleistet wurde!	☐
Beteiligung aller unmittelbar angrenzenden Nachbarn (auch Miteigentümer) mit der Möglichkeit der Leistung der Unterschrift auf allen Plänen. Die Unterschriften müssen der unterschreibenden Person sowie den zugehörigen Flurnummern eindeutig zugeordnet werden können. Sollte die Unterschrift nicht erteilt worden sein, wird um eine kurze Mitteilung der Gründe gebeten	☐
Darstellung des **Grenzverlaufs** (violett), der ggf. vorhandenen Baulinien (rot) und der Baugrenzen (blau) im Erdgeschoss- oder Untergeschoss-Grundriss	☐
Alle **Grundrisse** (inklusive Spitzboden) mit Angabe der jeweiligen Nutzung in allen Räumen	☐
Höhenkoten an den Grundstücks- und Gebäudeecken mit Höhenbezugspunkt zur Straße, 0.00 ist auf Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses zu beziehen	☐
Gebäudeschnitt mit Darstellung des Treppenhauses und des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs	☐
Alle **Ansichten** mit Darstellung und Bezeichnung des vorhandenen natürlichen und des geplanten Geländeverlaufs und Darstellung des Übergangs zum vorhandenen Nachbargelände einschließlich Grenzgebäude bzw. Stützmauern, etc.	☐
Bemaßung aller für die Abstandsflächen relevanten Wand- und Firsthöhen vom natürlichen Gelände aus	☐
Berechnung und Nachweis der **Abstandsflächen**, ggf. mit beigefügter formeller **Abstandsflächenübernahme** Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 BayBO	☐
Berechnung des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung - Grund- und Geschlossflächenzahl (**GRZ und**	☐

GFZ), der Wohnflächen, des Brutto-Rauminhalts, der Flächen der Nutzungseinheiten, Baukosten	
Nachweis, ob im Dach- oder Kellergeschoss ein **Vollgeschoss** vorliegt (Berechnung mit zugehöriger Zeichnung), falls der maßgebliche Bebauungsplan hierzu entsprechende Festsetzungen enthält	☐
Berechnung, Darstellung und Bemaßung aller erforderlichen **Stellplätze** inklusive Zufahrt unter Beachtung der städtischen Stellplatzsatzung	☐
Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Vorhaben	☐
Kriterienkatalog bei Sonderbauten der Gebäudeklasse eins bis einschließlich drei	☐
Vollständig ausgefüllter **statistischer Erhebungsbogen**	☐
Angaben zur **Bauvorlageberechtigung** und entsprechender Nachweis	☐
die erforderlichen Angaben über die **gesicherte Erschließung** hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben **nicht** an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt	☐

Die Gemeinde Burgheim, führt für Bauvorhaben im Freistellungsverfahren kein Genehmigungsverfahren durch.

Ansprechpartner

Markt Burgheim

Bauordnung

Sachbearbeiterin: Frau Nathalie Mayr

Adresse: Rathaus
Marktplatz 13
86666 Burgheim

Zimmer: 08 – Bauamt Erdgeschoss, barrierefrei

Telefon. 08432 94 12 123
E-Mail: bauamt@burgheim.de