



Landratsamt Aschaffenburg

Checkliste über die Vollständigkeit der erforderlichen Bauvorlagen

Persönliche Daten

Bauherr/in: Vorhaben:	Wohnadresse:
Bauort: Fl.-Nr.:	Straße: Gemarkung:

Übersicht der erforderlichen Bauvorlagen

Die unterstrichenen Formulare können per Link online gefunden werden.

Bitte denken Sie daran, dass die Anträge, alle Pläne und Ausfertigungen von Bauherr und Entwurfsverfasser zu **unterschreiben** sind. Bei **mehreren Bauherren**, ist die Unterschrift **aller** Bauherren erforderlich.

Sofern es sich bei Ihrem Bauvorhaben um keinen Sonderbau gemäß der Aufzählung in Art. 2 Abs. 4 BayBO handelt (z.B. Hochhäuser, Büroräume über 400 m² etc.), orientieren sich die erforderlichen Unterlagen an nachfolgender Auflistung.

Erforderliche Unterlagen	Anzahl	Persönlicher Erledigungsvermerk
<u>Bauantragsformular</u> insb. Angaben zur Nachbarbeteiligung (Zustimmung erteilt Ja / Nein) sowie Einstufung der Gebäudeklasse	3	<input type="checkbox"/>
<u>ggf. Anträge auf Abweichungen, Befreiungen oder Ausnahmen</u>	3	<input type="checkbox"/>
<u>Baubeschreibung, ggf. Betriebsbeschreibung</u>	3	<input type="checkbox"/>
<u>ggf. Brandschutznachweis (siehe Schaubild)</u>	3	<input type="checkbox"/>
Vorlage des <u>Kriterienkatalogs</u> bei Gebäudeklasse 3 und Sonderbauten Gebäudeklasse 1-3	1	<input type="checkbox"/>
<u>ggf. Standsicherheitsnachweis (siehe Schaubild)</u>	2	<input type="checkbox"/>
Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ I, II)	3	<input type="checkbox"/>
Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ)	3	<input type="checkbox"/>
Berechnung der Vollgeschosse	3	<input type="checkbox"/>
Berechnung aller erforderlichen Stellplatzflächen inkl. Zufahrt (ggf. unter Beachtung der gemeindlichen Stellplatzsatzung)	3	<input type="checkbox"/>

Berechnung der Abstandsflächen	3	<input type="checkbox"/>
<u>Statistischer Erhebungsbogen je Gebäude</u>	1	<input type="checkbox"/>
Erforderliche Planunterlagen		
Auszug aus dem Katasterwerk im Original ohne Einträge mit Anliegerverzeichnis - § 7 BauVorIV	3	<input type="checkbox"/>
Amtlicher Lageplan mit maßstäblicher Eintragung und Vermaßung des Vorhabens - § 7 BauVorIV	3	<input type="checkbox"/>
Vorlage aller Grundrisse und Ansichten mit Angabe der jeweiligen Nutzung in allen Räumen, Darstellung des Grenzverlaufs, der Baulinien und Baugrenzen sowie Darstellung und Bezeichnung des vorhandenen und des geplanten Geländeverlaufs - § 8 BauVorIV	3	<input type="checkbox"/>
Vorlage eines Gebäudeschnittes mit Darstellung des Treppenhauses sowie; Aussagen zu Abgrabungen, Auffüllen und Einfriedungen	3	<input type="checkbox"/>
Freiflächengestaltungsplan, ggf. qualifiziert mit Kostenschätzung	3	<input type="checkbox"/>
Nachweis, Darstellung und Bemaßung aller erforderlichen Stellplatzflächen inkl. Zufahrt (ggf. unter Beachtung der gemeindlichen Stellplatzsatzung)	3	<input type="checkbox"/>
Nachweis der ermittelten Abstandsflächen in maßstabsgerechtem Abstandsflächenplan	3	<input type="checkbox"/>
Entwässerungsplan	3	<input type="checkbox"/>
<p>Solaranlagenpflicht nach Art. 44a BayBO: Nach den Vorgaben des Art. 44a BayBO sind</p> <p><u>ab dem 01.03.2023*</u> auf Gebäuden, die ausschließlich gewerblicher oder industrieller Nutzung zu dienen bestimmt sind sowie</p> <p><u>ab dem 01.07.2023*</u> auf sonstigen Nichtwohngebäuden</p> <p>grundsätzlich auf mindestens einem Drittel der geeigneten Dachflächen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten.</p> <p>In den Planunterlagen sind die Dachflächen und Anlagen zu beschreiben und darzustellen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Eigentümer hat sicherzustellen, dass diese Anlage errichtet und betrieben wird.</p> <p>*maßgebend ist der Eingang des Bauantrags</p>		

Fachstellen			
Denkmalschutz			
<p>Bei Baudenkmal oder in dessen Nähe (Bauantrag umfasst Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmenkatalog, in dem der historische Bestand und das geplante Vorhaben im Detail beschrieben werden (stichpunktartig, raum- bzw. gewerkweise), wobei auf das Erscheinungsbild und die Substanz (Konstruktion, Statik) abgestellt werden muss • entsprechendes Bildmaterial (beschriftet u. verortet in einem Grundrissplan) • Darstellung der Nachbarbebauung im Bezug zum Denkmal 	3	3	<input type="checkbox"/>
<p>Bei Bauvorhaben im Bereich eines ausgewiesenen Bodendenkmals oder in dessen Radius von ca. 100 m (zur Prüfung, ob ggf. ein separates denkmalschutzrechtl. Erlaubnisverfahren nach Art. 7 BayDSchG erforderlich ist):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorlage von konkreten Planunterlagen - mit u. a. Regelquerschnitten und Angaben zu Zieltiefen - aus denen Umfang und Tiefe <u>aller</u> geplanter Bodeneingriffe (z. B. Abbruch von Bestandsgebäuden mit Rückbau Bestandsunterkellerung, Zuwegungen, Neuanlage von Ver- und Entsorgungsleitungen, Terrassen) sowie der aktuelle Zustand des Geländes ersichtlich sind • Informationen (z. B. Pläne, Fotos) hins. evtl. bereits modern gestörter Bereiche (z. B. Leitungstrassen, Sickergruben) 	3	3	<input type="checkbox"/>
Wasserrecht			
<p>Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet bedarf (neben einer Baugenehmigung) einer separaten wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG. Dies gilt auch für Vorhaben in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten und in für verbindlich erklärten Regionalplänen ausgewiesenen Vorranggebieten für den Hochwasserschutz.</p> <p>Nicht betroffen hiervon ist die Nutzungsänderung, Sanierung, Gebäudeaufstockung usw. ohne Erweiterung des Baukörpers bzw. Vergrößerung des überbauten Grundstücksbereichs.</p> <p>Die wasserrechtliche Genehmigung wird in einem Bescheid mit der Baugenehmigung erteilt. Der Bauantrag gilt daher auch als Antrag für die wasserrechtliche Genehmigung.</p> <p>Die Erfüllung der wasserrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen ist mit der Planvorlage nachzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Lageplan mit gut lesbaren Flurnummern und Kennzeichnung des Vorhabens sind das <u>Überschwemmungsgebiet</u> und der <u>Hochwasserabflussbereich</u> für ein Hochwasser HQ₁₀₀ darzustellen. • In den Bauvorlagen, insbesondere in den Gebäudeschnitten ist der <u>Wasserspiegel HQ₁₀₀</u> bezogen auf das Grundstück mit Geländehöhe in müNN einzutragen. 	4	4	<input type="checkbox"/>

<ul style="list-style-type: none"> • Aus dem Lageplan oder einem separaten Plan muss ersichtlich sein, wie ein erforderlicher <u>Retentionsraumausgleich</u> erfolgen soll und auf welche Weise der Wasserstand und dessen Abfluss nicht nachteilig verändert werden (z.B. Lage des Vorhabens außerhalb des Hochwasserabflussbereichs, geringe Wassertiefen, kleine Abmessung des Gebäudes). Der <u>Retentionsraumverlust</u> ist zu ermitteln und nachzuweisen (z.B. durch hydraulische Berechnung). • Zur <u>hochwasserangepassten Ausführung</u> des Vorhabens ist der <u>Auskunftsbogen</u> (Formulare Wasser- und Bodenschutz) vollständig ausgefüllt und unterschrieben beizufügen. • Die <u>Standsicherheit</u> (ausreichende Sicherheit vor Grundbruch, ausreichende Gleitsicherheit und Standsicherheit gegenüber dynamischen Wasserdruck) ist durch einen Standsicherheitsnachweis nachzuweisen. 			
<p>Nähere Informationen unter: https://www.landkreis-aschaffenburg.de/wer-macht-was/abfallwirtschaft/wasserrecht/bauenimuebersch/</p>			
Naturschutz			
Merkblatt Artenschutz/Gehölz- und Baumschnitt			
Bei Vorhaben zur Errichtung von neuen Gewerbeobjekten und Vorhaben mit mehr als 3 Wohneinheiten ist zu dem Freilächengestaltungsplan eine Kostenschätzung vorzulegen.	3		
Bei Außenbereichsvorhaben sowie Vorhaben bei denen artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, Unterlagen nach § 17 Abs. 4 BNatSchG in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde			
Immissionsschutz			
Merkblatt LfU – Lärmschutz bei Luftwärmepumpe			
Merkblatt – Baulärm			
<p>Bei Gewerbeobjekten eine gewerbliche Betriebsbeschreibung gemäß hinterlegtem Formblatt</p> <p>Maßgeblich zur Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sind genaue Angaben im Hinblick auf die Vermeidung und Verminderung von Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen, Licht sowie Abfall. Je nach Vorhaben können im Einzelfall weitere Unterlagen notwendig werden.</p>			
Barrierefreies Bauen			
<p>In Gebäuden ab mehr als 2 Wohneinheiten und bei baulichen Anlagen die öffentlich zugänglich sind – siehe Art 48 BayBO – nähere Informationen in der DIN 18040 - Link zur DIN</p>			

Lage im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB		
<p>Ist für das Vorhaben neben einer Sanierungsgenehmigung auch eine Baugenehmigung erforderlich, wird die Sanierungsgenehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Die Sanierungsgenehmigung wird mit der Baugenehmigung separat ausgesprochen.</p> <p>Antrag auf Sanierungsgenehmigung – Rücksprache mit zuständiger Gemeinde</p>	3	<input type="checkbox"/>

Diese Checkliste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Da jedes Bauvorhaben einer einzelfallgerechten Behandlung bedarf, behalten wir uns vor ggf. weitere Unterlagen anzufordern. Unter <https://www.landkreis-aschaffenburg.de/service/formulare/bauaufsicht/> finden Sie weitere Formulare.

Gerne können Sie uns bzgl. einer Beratung oder bei Rückfragen telefonisch unter folgenden Kontaktdaten oder per Mail an bauaufsicht@Lra-ab.bayern.de erreichen:

Gemeinden	Verwaltung	Technik
Bessenbach, Haibach, Hösbach und Sailauf	06021/394-3320	06021/394-3420
Dammbach, Heigenbrücken, Heimbuchenthal, Heinrichsthal, Mespelbrunn, Mömbris, Rothenbuch und Waldaschaff und Weibersbrunn	06021/394-3321	06021/394-3421
Blankenbach, Geiselbach, Kleinkahl, Krombach, Schöllkrippen, Sommerkahl, Westerngrund und Wiesen	06021/394-3322	06021/394-3422
Großostheim (ohne Sonneck), Kleinostheim und Kahl	06021/394-3323	06021/394-3423
Glattbach, Karlstein, Mainaschaff	06021/394-3324	06021/394-3422
Goldbach	06021/394-3324	06021/394-3420
Großostheim-Sonneck, Johannesberg und Stockstadt	06021/394-3325	06021/394-3421
Laufach	06021/394-3322	06021/394-3423