

Übersicht der erforderlichen Unterlagen

Sonderbauten

Erforderliche Unterlagen (X)	Anzahl	Neubau /Anbau	Umbau Nutzungsänderung	Nutzungsänderung ohne Baumaßnahme
Bauantragsformular	2-fach	X	X	X
Baubeschreibung ggf. mit Betriebsbeschreibung [2]	2-fach	X	X	ggf. Betriebsbeschreibung
Amtlicher Lageplan [8]	1-fach	X	X	X
Planfertigungen inkl. Lageplan [1]	3-fach	X	X	X
Kopie der Bauzeichnung Lageplan	1-fach	X		
Nachweis für Kfz- und Fahrradabstellplätze	2-fach	X	X	X
Baumbestandserklärung	2-fach [3]	X	bei Eingriff in die Außenanlagen [3]	bei Eingriff in die Außenanlagen [3]
ggf. Baumbestandsplan mit Lageplan	3-fach	X	bei Eingriff in die Außenanlagen [3]	bei Eingriff in die Außenanlagen [3]
Freiflächengestaltungsplan mit Lageplan [4]	3-fach [1]	X	X	X
Brandschutznachweis [5]	2-fach	X	X	X
Standsicherheitsnachweis (kann nachgereicht werden) [6]	2-fach	X	X	bei anderer Nutzlast
Gebäudeklasse 1-3: Kriterienkatalog des Tragwerkplaners [6]	2-fach	X	X	bei anderer Nutzlast
Statistik der Baugenehmigungen je Gebäude	1-fach	X	X	X

Erläuterungen

- [1] Bei den Tabellen handelt es sich um Mindestanforderungen für den Regelfall. Je nach Vorhaben können zusätzliche Unterlagen erforderlich sein. Im Vorbescheidsverfahren sind aussagekräftige Unterlagen dann erforderlich, wenn sie zur Beantwortung einer Fragestellung notwendig sind.
- [2] Berechnungen müssen nachvollziehbar sein. Vorhaben mit Nichtwohnnutzung benötigen eine Betriebsbeschreibung mit allen Angaben, die für die baurechtliche Beurteilung erforderlich sind. Die Beschreibung ist formlos.
- [3] Wenn durch Maßnahmen im Bereich der Freiflächen Baumbestand betroffen sein kann, ist auch bei Umbauten und Nutzungsänderung eine Baumbestandserklärung und ggf. Baumbestandspläne beizulegen - zum Beispiel bei der Errichtung von Kfz-Stellplätzen oder bei Gefährdung des Baumbestands durch die Baustelleinrichtung.
- [4] Freiflächengestaltungspläne sind erforderlich bei Vorhaben mit insgesamt mehr als drei Wohnungen auf dem Grundstück (hierzu zählt auch der Bestand), bei Gewerbe oder bei entsprechender Festsetzung im Bebauungsplan.
- [5] Der Brandschutznachweis ist nur vorzulegen, wenn die Prüfung durch die LBK erfolgen soll.

Vereinfachtes Verfahren, Genehmigungsverfahren [7], Vorbescheid [1], Beseitigung

Erforderliche Unterlagen (X)	Anzahl	Neubau /Anbau	Umbau Nutzungsänderung mit Baumaßnahme	Nutzungsänderung ohne Baumaßnahme	Vorbescheid	Beseitigung
Bauantragsformular	2-fach	X	X	X	X	Anzeigeformular
Baubeschreibung ggf. mit Betriebsbeschreibung [2]	2-fach	X	X	ggf. Betriebs- beschreibung	X	
Amtlicher Lageplan [8]	1-fach	X	X	X	X	
Planfertigungen inkl. Lageplan [1]	3-fach	X	X	X	X	2-fach
Kopie der Bauzeichnung Lageplan	1-fach	X				X
Nachweis für Kfz- und Fahrradabstellplätze	2-fach	X	X	X		
Baumbestandserklärung	2-fach [3]	X	bei Eingriff in die Außenanlagen [3]	bei Eingriff in die Außenanlagen [3]	X	eigenes Verfahren Baumschutz
ggf. Baumbestandsplan mit Lageplan	3-fach	X	bei Eingriff in die Außenanlagen [3]	bei Eingriff in die Außenanlagen [3]	X	eigenes Verfahren Baumschutz
Freiflächengestaltungsplan mit Lageplan [4]	3-fach [1]	X	X	X		
Brandschutznachweis [5], Gebäudeklasse 5, Mittel- und Großgaragen	2-fach	X	X	X		
Gebäudeklasse 1-3: Kriterienkatalog des Tragwerkplaners [6]	2-fach					nicht freistehende Gebäude
Statistik der Baugenehmigungen je Gebäude	1-fach	X	X	X		statistischer Erhebungsbogen

- [6] Bei Sonderbauten wird der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft. Dieser Nachweis kann auch zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht werden. Die Baugenehmigung erfolgt dann mit einer aufschiebenden Bedingung. Bei Sonderbauten der Gebäudeklasse 1-3 und Anlagen nach Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO genügt ggf. als Bauvorlage ein Kriterienkatalog des Tragwerkplaners mit der Bestätigung, dass alle Kriterien erfüllt sind.
Weitere Informationen zu den bautechnischen Nachweisen: Teil 3 „Bautechnische Nachweise“
- [7] Zum Genehmigungsverfahren sind grundsätzlich die selben Unterlagen vorzulegen wie im Vereinfachten Verfahren. Da keine Baugenehmigung erteilt wird, sind Baumschutz und Denkmalschutz gesondert mit den zuständigen Behörden abzuklären. Soll der Brandschutznachweis durch die LBK geprüft werden, wird im Genehmigungsverfahren ein eigener Bescheid erteilt.
- [8] Bei Neubau/Anbau ist der amtliche Lageplan mit Angaben des Baureferats erforderlich. Bei Umbauten genügt der amtliche Lageplan ohne Angaben des Baureferats. Bei Nutzungsänderungen ohne bauliche Maßnahmen genügt der Kartenausschnitt aus der Stadtgrundkarte mit Angaben zu den Nachbarn.

Bei Änderungsanträgen zu einem bereits beantragten oder genehmigten Verfahren sind erneut ein Bauantragsformular und alle geänderten Unterlagen einzureichen.