

Der Bauantrag bei der Gemeinde Fahrenzhausen

Grundsätzlich benötigen Sie für alle Baumaßnahmen wie z.B. Neubau, Erweiterung oder Umbau eine Baugenehmigung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde. Ebenfalls sind Nutzungsänderungen regelmäßig genehmigungspflichtig, auch wenn damit keine Baumaßnahme verbunden ist (zum Beispiel die Änderung einer Wohnung in Büro).

Ob Ihr Vorhaben im Einzelfall genehmigungspflichtig ist, ist in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in den Artikeln 55 bis 58 geregelt. Bei Fragen können Sie sich an das Bauamt der Gemeinde Fahrenzhausen oder die Bauabteilung des Landratsamtes Freising wenden.

Der Bauantrag ist schriftlich in 3-facher Ausfertigung an die Gemeinde Fahrenzhausen zu richten. Sie können diesen entweder postalisch an die Gemeinde Fahrenzhausen (Hauptstraße 21, 85777 Fahrenzhausen) senden oder im Rathaus abgeben.

Die Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung / Vorbescheid sind online unter www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare abrufbar.

Im Regelfall müssen vor allem folgende Unterlagen gemäß BauVorIV beigefügt werden:

- Antrag auf Baugenehmigung (Anlage 1) – muss vom Antragsteller und Entwurfsverfasser unterschrieben sein
- Erfüllung des Kriterienkataloges ab Gebäudeklasse 3 (Anlage 1a)
- Baubeschreibung (Anlage 2) – muss vom Antragsteller und Entwurfsverfasser unterschrieben sein
- Statistik der Baugenehmigungen
- Berechnungen (Wohn-/Nutzfläche, umbauter Raum, GRZ-/GFZ-Berechnung)
- Amtlicher Lageplan Maßstab 1:1000 (wichtig: soll nicht älter als 6 Monate sein; der Lageplan ist bei der Gemeinde Fahrenzhausen oder beim Vermessungsamt Freising für 36,00 € erhältlich)
- Amtlicher Lageplan Maßstab 1:1000 mit Angabe der bestehenden und geplanten Gebäude, ihrer Abstände zu den Grundstücksgrenzen und zu bestehenden Gebäuden auf dem Baugrundstück
- Eingabeplan (darf nur von einer bauvorlageberechtigten Person (s. Art. 61 BayBO) erstellt werden und muss von Entwurfsverfasser sowie Antragsteller unterschrieben sein)
- Wenn nötig, eine Abstandsflächenübernahmeerklärung (Anlage 5)
- Nachweis der Stellplätze
- Bei Anträgen im Genehmigungsverfahren sind die Baugrenzen aus dem Bebauungsplan im Plan einzuzeichnen
- Bei Bauvorhaben im unbepflanzten Innenbereich (§34 BauGB) sind die Wand- und Firsthöhen der Nachbarbebauung anzugeben (mit Geländeschnitten und Höhenmaßen ab Gelände bzw. über NN)



**GEMEINDE
FAHRENZHAUSEN**

Landkreis Freising

- Freiflächengestaltungspläne (falls gefordert) sind als Bestandteil des Bauantrages in 3-facher Fertigung einzureichen. Sie sind in den Maßstäben 1:100 oder 1:200 zu fertigen und müssen vom Antragsteller und Entwurfsverfasser unterschrieben sein. Aufgrund der Ansprüche an Plandarstellung und Inhalt sollten Freiflächengestaltungspläne nur von qualifizierten Personen, wie Landschaftsarchitekten gefertigt werden.
- Zusätzliche Pläne:
 - Eine vierte Ausfertigung des Eingabeplanes (mit den Unterschriften des Bauherrn und Architekten) für den Wasserzweckverband Freising-Süd
 - Gesonderte Entwässerungspläne im Maßstab 1:100 in 3-facher Ausfertigung (Spartenangaben erhalten Sie im Bauamt der Gemeinde Fahrenzhausen)
 - 1 Ausfertigung aller Pläne im PDF-Format für das Bauamt

Sollten Sie noch weitere Fragen haben wenden Sie sich bitte an:

Frau
Angelika Müller
Tel: 08133 / 9302-22
E-Mail: angelika.mueller@fahrenzhausen.de

Unvollständig abgegebene Bauanträge gelten solange nicht als eingegangen, bis sie vervollständigt wurden. Freistellungsanträge und isolierte Befreiungen können auf dem Verwaltungsweg behandelt werden. In allen anderen Fällen ist das Einvernehmen des Bau- und Planungsausschusses erforderlich. Hierfür müssen Bauanträge i.d.R. 3 bis 4 Wochen vor der Sitzung vollständig im Bauamt der Gemeinde Fahrenzhausen eingegangen sein. Voraussetzung für eine zügige Bearbeitung des Bauantrages sind vollständige und fehlerfreie Antragsunterlagen.

Wir wünschen Ihnen eine möglichst reibungslosen Bauablauf und viel Erfolg für Ihr Bauvorhaben.

Stand: Okt.2020