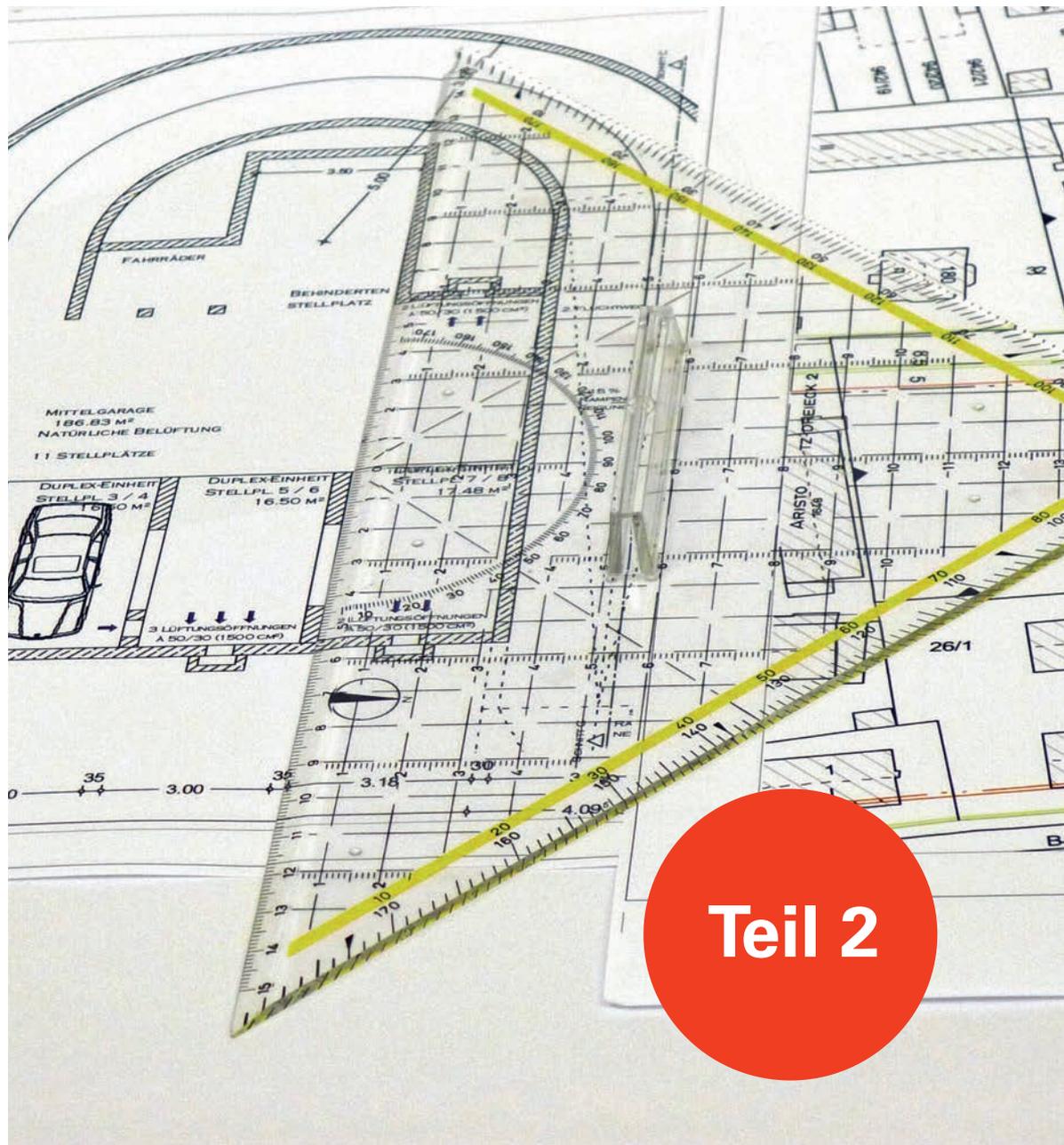




Lokalbaukommission

## Der vollständige Bauantrag

Bauvorlagen und Bauzeichnungen



Der Inhalt der Broschüre ist auf der Internetseite mit Vorlesefunktion und als PDF zum Download unter folgender Adresse abrufbar:

<https://stadt.muenchen.de/infos/vorlagen-zeichnungen.html>



Dieses Handbuch dient als Information und Arbeitshilfe im Rahmen von baurechtlichen Verfahren und basiert auf der aktuellen Sach- und Rechtslage. Ein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit besteht nicht. Insbesondere können sich Änderungen der rechtlichen Grundlagen bzw. der Rechtsprechung ergeben. Die rechtlich verbindliche Überprüfung eines Bauvorhabens bleibt den Vorbescheids- bzw. Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

### **Impressum**

Herausgeber  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Lokalbaukommission  
Zentrale Dienste  
Blumenstraße 28 b  
80331 München

[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

Gestaltung und Redaktion  
Lokalbaukommission IV/10

Druck: Stadtkanzlei  
Gedruckt auf Papier aus 100% Recyclingpapier

August 2022

# Teil 2

## Bauvorlagen und Bauzeichnungen



Inhalt	
Der Bauantrag - Inhalt und Umfang .....	2
Übersicht der erforderlichen Bauvorlagen .....	4
Bauantragsformular .....	7
Baubeschreibung .....	19
Weitere Bauvorlagen .....	28
Bauvorlagen für besondere Verfahren .....	31
Bauzeichnungen .....	33
Lageplan .....	35
Grundrisse .....	36
Schnitte, Ansichten .....	37
Baumbestandsplan .....	38
Freiflächengestaltungsplan .....	39
Musterplan Lageplan .....	40
Musterplan Erdgeschoss .....	42
Musterplan Untergeschoss .....	44
Musterplan Obergeschoss .....	46
Musterplan Dachgeschoss .....	48
Musterplan Schnitt A-A .....	50
Musterplan Ansicht Nord .....	52
Musterplan Ansicht Süd .....	54
Musterplan Ansicht West .....	56
Musterplan Ansicht Ost .....	58
Musterplan Baumbestandsplan .....	60
Musterplan Freiflächengestaltungsplan .....	62
Planfaltung und Plankopf .....	64

# Der Bauantrag - Inhalt und Umfang

## Inhalt und Umfang

Die Bezeichnung des Vorhabens und die Antragsunterlagen müssen eindeutig sein. Bei Änderungen im Bestand ist zu beachten, dass nur die Bereiche beurteilt werden, die Gegenstand einer genehmigungspflichtigen Maßnahme sind. Für die anderen Bereiche wird vorausgesetzt, dass sie rechtmäßig erstellt wurden und daher dem Bestandsschutz unterliegen. Daher können für nicht betroffene Teile auch keine nachträglichen Abweichungen beantragt und erteilt werden.

## Mehrere Gebäude oder mehrere Grundstücke

Sind mehrere Gebäude auf einem Grundstück geplant, können diese mit einem Antrag eingereicht werden. Ist eine spätere Grundstücksteilung beabsichtigt, bietet es sich an, für jedes Gebäude einen eigenen Antrag zu stellen. Eine gemeinsame Tiefgarage wird dann in der Regel einem Haus zugeordnet. Dies erleichtert zukünftige Verfahren an den einzelnen Gebäuden. Wird das Grundstück nachträglich geteilt, ist darauf zu achten, dass keine baurechtlichen Vorschriften verletzt werden. So müssen auch nach der Teilung Abstandsflächen, Feuerwehrezufahrten und planungsrechtliche Festsetzungen eingehalten sein. Erstreckt sich ein Bauvorhaben über mehrere Grundstücke, können in der Regel Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO), die sich auf Grundstücksgrenzen beziehen, nicht mehr eingehalten werden und komplizierte Abweichungen und Gündienstbarkeiten sind notwendig. Das betrifft vor allem Abstandsflächen oder Brandschutzvorschriften. Daher wird dringend empfohlen, vorab die Grundstücksteile zu verschmelzen. Unter Umständen kann die Lokalbaukommission (LBK) die Verschmelzung verlangen.

## Formulare und Unterlagen

Die amtlichen Bauantragsformulare sind gesetzlich vorgeschrieben und dürfen inhaltlich und im Layout nicht verändert werden. Sie können im Internet auf der Formularseite des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr heruntergeladen werden oder sind im Schreibwarenhandel erhältlich. Das Formular „Stellungnahme der Gemeinde“ sowie die im Schreibwarenhandel angebotenen Mappen werden in München nicht benötigt. Die „Statistik der Baugenehmigungen oder des Bauabgangs“ ist ebenfalls im Schreibwarenhandel erhältlich, beziehungsweise im Internet abrufbar. Daneben bietet die LBK eigene Formulare an. Diese sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Formulare sind zu finden unter: [www.muenchen.de/lbk-formulare](http://www.muenchen.de/lbk-formulare)

## Verbindliche Formulare zum Bauantrag in Bayern

- Bauantrag und Abgrabungsantrag
- Erklärung über die Erfüllung des Kriterienkatalogs gemäß Anlage 2 der BauVorIV
- Baubeschreibung
- Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme, wenn Abstandsflächen auf ein Nachbargrundstück fallen
- Statistik der Baugenehmigungen oder des Bauabgangs
- Beseitigungsanzeige

## Weitere Unterlagen

- Amtlicher Lageplan vom GeodatenService (Vermessungsamt) der Stadt München
- Bauzeichnungen, einschließlich Lageplan mit dem geplanten oder betroffenen Gebäude
- Betriebsbeschreibung (formlos) bei Gewerbe und anderen Nichtwohnnutzungen
- Anlagen zur Baubeschreibung, wie Berechnung der Kfz- und Fahrradabstellplätze - Formulare LBK
- Brandschutznachweis, wenn Prüfung durch LBK beantragt ist bei Sonderbauten, Gebäuden der Gebäudeklasse 5, Mittel- und Großgaragen
- Standsicherheitsnachweis  
wenn die Prüfung vor der Genehmigung erfolgen soll - Formular LBK
- Baumbestandserklärung,  
gegebenenfalls mit Fällungsantrag und Baumbestandsplan - Formular LBK
- Freiflächengestaltungsplan
- Antrag auf Abweichung, Befreiung oder Ausnahme - Formular LBK
- Beschreibung der Änderungen bei Änderungsanträgen - Formular LBK

### Unterlagen für besondere Verfahren

- Fragen im Rahmen eines Vorbescheids - formlos als Anlage zum Bauantragsformular
- Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Formular LBK
- Antrag auf Genehmigung einer Werbeanlage - Formular LBK
- Antrag auf Errichtung einer Freischankfläche auf öffentlichem Grund - Formular LBK

### Zusätzliche Unterlagen oder Angaben aufgrund anderer Rechtsvorschriften

Bestimmte öffentlich-rechtliche Verfahren werden im Rahmen eines damit verbundenen Bauantragsverfahrens behandelt und damit zum Bestandteil der Baugenehmigung. Dazu gehören:

- Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)
- Genehmigungen nach dem Baum- und Naturschutzrecht
- Sondernutzungserlaubnis nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
- Genehmigung für Maßnahmen im Bereich einer Erhaltungssatzung - § 173 BauGB
- Genehmigung aufgrund einer Sanierungssatzung - § 145 BauGB
- Anträge auf Befreiung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)

### Unterlagen aufgrund Sonderbauverordnungen

Darüber hinaus sind für bestimmten Vorhaben über die Anforderungen der BauVorIV hinaus weitere Bauvorlagen gesetzlich vorgeschrieben bei:

- Versammlungsstätten nach der Versammlungsstättenverordnung (VStättV)
- Beherbergungsstätten nach der Beherbergungsstättenverordnung (BStättV)
- Verkaufsstätten nach der Bayerischen Verkaufsstättenverordnung (BayVkv)

Geregelt ist dies in der jeweiligen Sonderbauverordnung. In diesen Fällen sind dem Bauantrag die Unterlagen beizulegen, die zur Beurteilung dieser Vorhaben notwendig sind.

### Instandsetzungsmaßnahmen

Bei einem wesentlichen Eingriff in das statische System eines Gebäudes ist ein Bauantrag einzureichen. Beinhaltet der Bauantrag ausschließlich die reinen Instandsetzungsmaßnahmen (z. B. die Sanierung einer Tiefgarage als genehmigungspflichtige Instandsetzung), so reduziert sich der Prüfumfang für die Bauaufsichtsbehörde und somit auch die erforderlichen Bauantragsunterlagen soweit diese zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens nicht erforderlich sind.

### Formulare während der Bauausführung

Die folgenden amtlichen Formulare und Bescheinigungen sind entweder bei Baubeginn mindestens eine Woche oder bei Fertigstellung (Nutzungsaufnahme) mindestens zwei Wochen vorher der LBK vorzulegen. Es handelt sich dabei um verbindliche Vordrucke in Bayern.

[www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare](http://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare)

Werden die Anzeigen nicht oder nicht fristgerecht vorgelegt, muss mit einem Bußgeldverfahren gerechnet werden.

- Verantwortlicher Tragwerksplaner für die Bauausführung (Art. 77 Abs. 3 Satz 1 BayBO bei Vorhaben i.S. des Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Alternative 2 BayBO)
- Baubeginnsanzeige
- Anzeige der Nutzungsaufnahme
- Erklärung über die Erfüllung des Kriterienkatalogs (wenn betroffen)
- Bescheinigung Standsicherheit I, Standsicherheit II (wenn betroffen)
- Bescheinigung Brandschutz I, Brandschutz II, Brandschutz III (wenn betroffen)
- Bescheinigung über die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage (bei Neu- und Anbauten)
- Bescheinigung Baugrund und dessen Tragfähigkeit (wenn betroffen)
- Bescheinigung sicherheitstechnische Anlagen (wenn betroffen)
- Bescheinigungen nach dem GEG, dass der Mindestanteil an erneuerbaren Energien eingehalten wird. Diese Erfüllungserklärung ist kein amtlicher Vordruck, die Verwendung des Formulars der LBK wird dringend empfohlen ([www.muenchen.de/lbk-formulare](http://www.muenchen.de/lbk-formulare)).

# Übersicht der erforderlichen Unterlagen

## Sonderbauten

Erforderliche Unterlagen (X)	Anzahl	Neubau /Anbau	Umbau Nutzungsänderung	Nutzungsänderung ohne Baumaßnahme
Bauantragsformular	2-fach	X	X	X
Amtlicher Lageplan [8]	1-fach	X	X	X
Planfertigungen inkl. Lageplan [1]	3-fach	X	X	X
Kopie der Bauzeichnung Lageplan	1-fach	X		
Baubeschreibung ggf. mit Betriebsbeschreibung [2]	2-fach	X	X	ggf. Betriebsbeschreibung
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
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
Baubeschreibung ggf. mit Betriebsbeschreibung [2]	2-fach	X	X	ggf. Betriebs- beschreibung	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], Gebäude- klasse 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.

<b>Über die Gemeinde</b>	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
<b>An</b> (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde)	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 checked="" 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"/> Vorhaben i. S. v. Art. 58 Abs. 2 BayBO		
<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. Entwurfsverfasser**

Name		Vorname	
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
E-Mail			
<input type="checkbox"/> bauvorlageberechtigt nach Art. 61 BayBO		<input type="checkbox"/> keine Bauvorlageberechtigung	
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2	<input type="checkbox"/> Abs. 3	<input type="checkbox"/> Abs. 4
Listen- / Architektennummer		Land	
Berufsbezeichnung			
<input type="checkbox"/> Abs. 6 – 8	Land der Niederlassung	Anzeige / Bescheinigung ist erfolgt in _____ (Bundesland)	
<input type="checkbox"/> Abs. 9	Bauvorlageberechtigte Person	<input type="checkbox"/> sog. „Besitzständler“ (Art. 61 Abs. 5 BayBO in der bis zum 31.07.2009 geltenden Fassung)	

**2. Bauherr**

Name		Vorname	
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
E-Mail			

## Bauantragsformular

Reicht der auf den Vordrucken vorgesehene Platz für die erforderlichen Angaben nicht aus, sind gesonderte Anlagen zu verwenden.

Mit dem Formular können verschiedene Verfahren beantragt werden:

- **Antrag auf Baugenehmigung**

Eine Baugenehmigung für genehmigungspflichtige Vorhaben und Werbeanlagen.

- **Antrag auf Abtragungsgenehmigung**

Bestimmte Abtragungen fallen nicht unter die BayBO, sondern sind in einem eigenen Gesetz, dem Bayerischen Abtragungsgesetz (BayAbtrG), geregelt. Eine Abtragung im Sinn des BayAbtrG liegt vor, wenn:

- das Bodenniveau künstlich verändert wird,
- die Veränderung von Dauer ist und
- die Abtragung eine eigenständige Bedeutung und Funktion hat, also nicht Voraussetzung für ein Bauvorhaben ist bzw. nicht unmittelbar in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben steht.

Das sind z. B. Sand-, Kies-, Ton-, Lehm- und Mergelgruben, Torfabbau oder die Einebnung von Grundstücken. Das BayAbtrG gilt auch für Aufschüttungen, die unmittelbare Folgen von Abtragungen sind (Aushub, Abraum) und dem Abtragungsbetrieb dienende Gebäude und Nebenanlagen. Diese Abtragungen sind in der Regel genehmigungspflichtig. Zuständige Behörde ist in München die LBK. Abtragungen bis zu 500 m<sup>2</sup> Grundfläche oder einer Tiefe von bis zu 2 m sind nicht genehmigungspflichtig.

*weitere Informationen zu den Unterlagen auf Seite 31*

- **Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren**

Eine Änderung zu einem bereits eingereichten Vorhaben (laufendes Verfahren) oder zu einem bereits genehmigten Vorhaben ist so lange möglich, wie das Verfahren bei der LBK noch nicht abgeschlossen ist. Abgeschlossen ist ein Verfahren dann, wenn nach der Fertigstellung alle erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorliegen und keine sonstigen Restarbeiten durch die LBK gefordert sind. Bei einem Änderungsantrag ist das Aktenzeichen des zuletzt eingereichten Antrags anzugeben. *weitere Informationen dazu in Teil 1- Bauantrag und Verfahren*

- **Antrag auf Vorbescheid**

Mit dem Antrag auf Vorbescheid können vor einem Baugenehmigungsverfahren wichtige Fragen zu einem Vorhaben verbindlich geklärt werden.

*weitere Informationen dazu in Teil 1- Bauantrag und Verfahren*

- **Vorlage im Genehmigungsverfahren**

In Bereichen, in denen ein Bebauungsplan die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt, können bestimmte Vorhaben vom Genehmigungsverfahren freigestellt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden und die Stadt München als Gemeinde nicht erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Auch bei der Änderung und Nutzungsänderung von bestehenden Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Bereich des § 34 BauGB findet die Genehmigungsverfahren im Sinne von Art. 58 Abs. 2 BayBO Anwendung.

Wird in diesen Fällen nicht angekreuzt, dass die Vorlage als Bauantrag weiter behandelt wird, werden die Unterlagen zurückgegeben, falls ein Genehmigungsverfahren erforderlich ist. Für Pläne und Anlagen gelten im Wesentlichen die gleichen Anforderungen wie bei einem Bauantrag. Allerdings findet eine Prüfung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit im Vorfeld durch die Behörde nicht statt. Die LBK überprüft hier lediglich im Rahmen der Bauüberwachung die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

*weitere Informationen dazu in Teil 1- Bauantrag und Verfahren*

Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Bauvorlageberechtigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde einigt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

**1. Entwurfsverfasser**

Name		Vorname	
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
E-Mail			
<input type="checkbox"/> bauvorlageberechtigt nach Art. 61 BayBO		<input type="checkbox"/> keine Bauvorlageberechtigung	
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2	<input type="checkbox"/> Abs. 3	<input type="checkbox"/> Abs. 4
Listen- / Architektennummer		Land	
Berufsbezeichnung			
<input type="checkbox"/> Abs. 6 – 8	Land der Niederlassung	Anzeige / Bescheinigung ist erfolgt in (Bundesland)	
<input type="checkbox"/> Abs. 9	Bauvorlageberechtigte Person	<input type="checkbox"/> sog. „Besitzständler“ (Art. 61 Abs. 5 BayBO in der bis zum 31.07 2009 geltenden Fassung)	

**2. Bauherr**

Name		Vorname	
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
E-Mail			

**Vertretung des Bauherrn**

Name		Vorname	
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
E-Mail			

**3. Baugrundstück**

Gemarkung		Flur-Nr.	Gemeinde
Straße, Hausnummer		Gemeindeteil	
Verwaltungsgemeinschaft			
Bestehende Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstück			
<input type="checkbox"/> Abstandsflächen	<input type="checkbox"/> Geh- und Fahrrechte	<input type="checkbox"/> Überbaurechte	<input type="checkbox"/> Stellplätze
<input type="checkbox"/> andere Rechte:			
Bestehende Abstandsflächenübernahme			
<input type="checkbox"/> 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 der begünstigten Person:			

**4. Nachbarteiligung**

Allen Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke sind die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung bedarf der Schriftform. Bitte angeben: Flur-Nr., Gemarkung, alle Eigentümerinnen und Eigentümer.

### **1. Entwurfsverfasser**

Entwurfsverfasser\*innen sind verantwortlich für die Planung, die Übereinstimmung der verschiedenen Planunterlagen und die Vollständigkeit der Nachweise. Sie kümmern sich um die korrekte Ausführung und die Wahl der richtigen Materialien. Sie müssen grundsätzlich persönlich unterschreiben.

Der Umfang der Bauvorlageberechtigung und der Berechtigung zum Erstellen von bautechnischen Nachweisen ist in der BayBO festgelegt. Für Personen aus einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder aus einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staat gelten besondere Regelungen zur Bauvorlageberechtigung.

Die Bauvorlageberechtigung ist zusammen mit dem Bauantrag beziehungsweise dem Antrag auf Vorbescheid oder der Anzeige einer Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

### **2. Bauherr**

Bauherr\*innen sind verantwortlich gegenüber der Baubehörde. An sie richten sich alle Bescheide der Lokalbaukommission.

### **Vertretung des Bauherrn**

Die Vertretung hat die gleichen Rechte und Pflichten gegenüber der Behörde wie Bauherr\*innen. Wird eine Vertretung benannt, ist zusätzlich eine ausreichend formulierte Vollmacht beizulegen, die von beiden Parteien unterschrieben ist.

Bei juristischen Personen - wie zum Beispiel eine GmbH oder eine AG - ist immer eine Vertretung anzugeben. Dies ist in der Regel die Person, die nach außen zeichnungsberechtigt ist.

Treten mehrere Personen als Bauherr\*in auf, zum Beispiel bei Bauherrn-, Wohnungseigentums- oder Erbengemeinschaften, wird empfohlen, eine Person als Vertretung zu benennen. Dies erleichtert den weiteren Verfahrensablauf. Die Bauaufsichtsbehörde kann in diesem Fall auch verlangen, dass eine Person als Vertretung benannt wird.

### **3. Baugrundstück**

Die Aktenverwaltung der LBK erfolgt nach Straße und Hausnummer, beziehungsweise Flurnummer des Baugrundstücks. Bei der Angabe ist auf die korrekte Schreibweise der Straße zu achten.

### **Bestehende Dienstbarkeiten/Abstandsflächenübernahme**

Dienstbarkeiten auf einem Baugrundstück können das beantragte Vorhaben wesentlich beeinflussen. Das gleiche gilt bei übernommenen Abstandsflächen für benachbarte Gebäude. Dienstbarkeiten sind aus dem Grundbuch ersichtlich. Abstandsflächenübernahmen können aus den jeweiligen Hausakten in der Zentralregistratur der LBK entnommen werden.

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 der begünstigten Person:

#### 4. Nachbarteiligung

Allen Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke sind die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung bedarf der Schriftform. Bitte angeben: Flur-Nr., Gemarkung, alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Telefon. **Insbesondere ist anzugeben, ob zugestimmt wurde. Diesbezüglich unrichtige Angaben können gravierende Auswirkungen auf die (dann nicht eintretende) Bestandskraft der Baugenehmigung haben!**

a)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
b)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
e)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
f)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

g)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
h)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> weitere Nachbarinnen und Nachbarn siehe Beiblatt	
Antrag auf Absehen von der Nachbarteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO (Nachbarinnen und Nachbarn bitte dennoch angeben)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Antrag auf öffentliche Bekanntmachung nach Art. 66a Abs. 1 BayBO (nur bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen)	<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. 1 Nr. 4 BayBO oder Errichtung oder Erweiterung eines Sonderbaus nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 9 Buchst. c, 10 bis 13, 15, 16 BayBO)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

#### 5. Vorhaben

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Gebäudeklasse nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. BayBO  
 Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. BayBO

#### 4. Nachbarbeteiligung

Bauherr\*in bzw. deren Bevollmächtigte müssen die Bauzeichnungen und den Lageplan allen Eigentümer\*innen von Nachbargrundstücken, beziehungsweise allen Erbbauberechtigten zur Zustimmung vorlegen. Nachbar\*innen sind:

- Eigentümer\*innen von Grundstücken, die unmittelbar an das Baugrundstück angrenzen – auch so genannte Punktnachbarn, wo Grundstücke lediglich an einer Ecke zusammentreffen und sonst keine Grenze gemeinsam verläuft.
- Eigentümer\*innen weiterer Grundstücke, die durch das Bauvorhaben in ihren schutzwürdigen Belangen beeinträchtigt werden können. Dies kann zum Beispiel der Fall sein, wenn die Abstandsfläche die Straßenmitte überschreitet oder wenn bei geringer Straßenbreite Tiefgaragenzufahrten die Bewohner\*innen gegenüberliegender Gebäude beeinträchtigen könnten.

Im Bauantrag sind die Namen und Anschriften der Nachbar\*innen sowie die Flurstücksnummern des jeweiligen Grundstücks anzugeben. Darüber hinaus ist zwingend anzugeben, ob die Nachbar\*innen zugestimmt haben oder nicht. Es sind alle Eigentümer\*innen eines Grundstücks aufzuführen. Nachbarn, die im Antragsformular genannt sind, aber nicht zugestimmt haben, erhalten einen Abdruck des Bescheids. Daher ist unbedingt die vollständige Anschrift im Antragsformular anzugeben. Diese haben die Möglichkeit, innerhalb eines Monats nach Zustellung des Baugenehmigungsbescheides Klage gegen die Genehmigung zu erheben. Wird versäumt, Nachbar\*innen zu beteiligen, besteht auch nach Ablauf dieses Monats keine Rechtssicherheit, da die gesetzlich vorgeschriebene Zustellung nicht durchgeführt werden konnte. Erhalten Nachbar\*innen verspätet Kenntnis von einem Bauvorhaben, so beginnt die Klagefrist für diese erst, wenn sie von dem Vorhaben Kenntnis erlangen.

Für Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) unterschreibt in der Regel die bevollmächtigte Hausverwaltung. Deren Unterschrift gilt jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer\*innen. Im Antragsformular ist daher immer die vollständige Adresse der bevollmächtigten Hausverwaltung anzugeben, da ihr regelmäßig ein Abdruck des Bescheides zugesandt wird. Für die ordnungsgemäße und gesetzeskonforme Zustellung des Bescheides ist bei Wohnungseigentümergemeinschaften zusätzlich an alle jeweiligen Eigentümer\*innen separat zuzustellen. Die entsprechenden Adressdaten sind vorzulegen.

#### **Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei einem Antrag auf Vorbescheid**

Im Vorbescheidsverfahren kann die Behörde auf die Nachbarbeteiligung verzichten, wenn nachbarrechtliche Belange durch das Vorhaben nicht berührt sind. Die LBK rät aufgrund der Bebauungsdichte in München davon ab, da mit nachbarlichen Klagen zu rechnen ist. Ein Vorbescheid ohne Nachbarbeteiligung würde nicht die notwendige Rechtssicherheit für die späteren Verfahren gewährleisten.

#### **Antrag auf Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung**

Wenn eine bauliche Anlage geplant wird, bei der damit zu rechnen ist, dass ein größerer Kreis von Nachbar\*innen sich gefährdet, benachteiligt oder belästigt fühlen könnte, kann auf Antrag ein besonderes Nachbarbeteiligungsverfahren durchgeführt werden. Diese Möglichkeit ist frühzeitig mit der LBK zu klären.

#### **Verpflichtende Öffentlichkeitsbeteiligung**

Befindet sich das Bauvorhaben in der Nähe eines Störfallbetriebes und erfüllt die Voraussetzungen gemäß Art. 66 a Abs. 2 Satz 1 BayBO ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung verpflichtend durchzuführen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt der Landeshauptstadt München, den örtlichen Tageszeitungen sowie auf geeigneten Internetseiten. Auskunft, ob ein Vorhaben im Einwirkungsbereich liegt, erteilt das Beratungszentrum der LBK.

g)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
h)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> weitere Nachbarinnen und Nachbarn siehe Beiblatt	
Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO (Nachbarinnen und Nachbarn bitte dennoch angeben)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Antrag auf öffentliche Bekanntmachung nach Art. 66a Abs. 1 BayBO (nur bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen)	<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. 1 Nr. 4 BayBO oder Errichtung oder Erweiterung eines Sonderbaus nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 9 Buchst. c, 10 bis 13, 15, 16 BayBO)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## 5. 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 i. S. v. Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO)     wird durch Prüfsachverständigen bescheinigt

- 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

**Abstandsflächen- / Abstandsübernahme** (Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO)

**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:

## 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. 5 beschriebenen Vorhabens Gegenstand der Anfrage.

## 5. Vorhaben

Aus der Bezeichnung des Vorhabens muss eindeutig erkennbar sein, um welche Nutzungsart es sich handelt, so dass eine Zuordnung zu den Begriffen der Baunutzungsverordnung erfolgen kann.

### Gebäudeklasse

Die Angabe der Gebäudeklasse ist wichtig für die Einstufung des Verfahrens sowie für die bautechnischen Anforderungen und Nachweise.

Gebäudeklasse 1	freistehendes Gebäude, maximal 7 m Höhe <sup>[1]</sup> ; maximal 2 Nutzungseinheiten mit insgesamt maximal 400 m <sup>2</sup> ; sowie land-/ forstwirtschaftliche Gebäude
Gebäudeklasse 2	maximal 7 m Höhe <sup>[1]</sup> ; maximal 2 Nutzungseinheiten mit insgesamt maximal 400 m <sup>2</sup> ; nicht freistehend
Gebäudeklasse 3	sonstige Gebäude; maximal 7 m Höhe <sup>[1]</sup>
Gebäudeklasse 4	maximal 13 m Höhe <sup>[1]</sup> ; je Nutzungseinheit maximal 400 m <sup>2</sup>
Gebäudeklasse 5	sonstige Gebäude sowie unterirdische Gebäude

<sup>[1]</sup> Höhe = Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

### Sonderbau

Die Sonderbauten sind in Art. 2 BayBO aufgeführt. Dies sind Anlagen, Gebäude oder Räume, die von vielen Menschen oder Personengruppen mit besonderem Schutzbedürfnis genutzt werden, aber auch Gebäude mit gefährlicher Nutzung oder von besonderer Größe.

Beispiele für Sonderbauten sind: Krankenhäuser, Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Gebäude mit Nutzungseinheiten zur Pflege oder Betreuung von alten Menschen oder Menschen mit Behinderung, Hochhäuser, Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, etc.

Ist das Gebäude als Sonderbau einzustufen, ist anzugeben welcher Ziffer des Artikel 2 BayBO das Vorhaben zugeordnet wird. Dies ist insbesondere dann wichtig, wenn die Zuordnung nicht sofort eindeutig aus dem Betreff abzulesen ist.

### Mittelgarage/Großgarage

Je nach Einstufung der Garage werden unterschiedliche Anforderungen nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) gestellt. Die Klassifizierung erfolgt nach der Nutzfläche in Kleingarage bis 100 m<sup>2</sup>, Mittelgarage bis 1000 m<sup>2</sup> und Großgarage über 1000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Nutzfläche ist die Summe aller Einstellplätze und der Verkehrsflächen. Dabei werden bei Doppelparkern beide Ebenen angerechnet. Inwieweit Zu- und Abfahrtsrampen mitzurechnen sind, lässt sich aus dem Gesetzestext nicht entnehmen. Nach der aktuellen Kommentierung werden sie in der Regel nicht auf die Nutzflächen angerechnet. Im Zweifelsfall gibt das Beratungszentrum der LBK darüber Auskunft.

### Brandschutznachweis

Zu jedem Bauvorhaben ist in der Regel ein Brandschutznachweis zu erstellen. Bei Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen sowie bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 muss dieser Nachweis entweder durch die LBK oder durch Prüfsachverständige geprüft werden. Die Entscheidung, durch wen die Prüfung erfolgen soll, liegt bei den Bauherr\*innen. Werden Prüfsachverständige beauftragt, bescheinigen diese gegenüber der Behörde die Richtigkeit der Nachweise spätestens zum Baubeginn. Sie überwachen zudem die Baustelle und bescheinigen die ordnungsgemäße Bauausführung bis zur ersten Nutzungsaufnahme. Die anerkannten Prüfsachverständigen sind in einer Liste bei der Bayerischen Architektenkammer eingetragen. Sie handeln unabhängig.

Prüft die Behörde, ist der Brandschutznachweis Bestandteil der Baugenehmigung. Dann ist dieser zusammen mit den Bauvorlagen einzureichen. Die Gebühr für die Prüfung beträgt zusätzlich zur Genehmigungsgebühr bis zu 1,5 % der Baukosten.

*mehr zum Inhalt eines Brandschutznachweises unter Teil 3 - Bautechnische Nachweise*



**Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential**

Wird mit dem Bauantrag eine Arbeitsstätte beantragt, für die ein höheres Gefährdungspotential besteht, ist eine zusätzliche Fertigung mit den entsprechenden Unterlagen einzureichen. Die Prüfung des Arbeitsschutzes ist nicht Bestandteil eines Baugenehmigungsverfahrens. Die LBK leitet die zusätzlichen Unterlagen an das zuständige Gewerbeaufsichtsamt weiter.

**Abstandsflächen- / Abstandsübernahme**

Sollen sich Abstandsflächen des Bauvorhabens auf ein anderes Grundstück erstrecken, ist eine schriftliche Zustimmung der jeweiligen Nachbar\*innen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Das Formular zur Zustimmung der Abstandsflächenübernahme wird auf der Seite des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vorgehalten ([www.stmb.bayern.de](http://www.stmb.bayern.de)).

**Ausnahme, Befreiung, Abweichung**

Das öffentliche Baurecht berücksichtigt, dass unter bestimmten Umständen Vorschriften nicht eingehalten werden können. Ausnahmen sind bereits in der jeweiligen Vorschrift vorgesehen und werden dort eigens benannt. In der Regel betrifft dies Bebauungspläne. Dort können im Textteil Ausnahmen für bestimmte Situationen festgelegt sein. Darüber hinaus können Befreiungen erteilt werden, wenn planungsrechtliche Vorschriften aus dem BauGB nicht eingehalten werden können. Sind Vorschriften aus der BayBO betroffen, spricht man von Abweichungen. Dies gilt auch für Vorschriften, die auf Grundlage der BayBO erlassen wurden, zum Beispiel Verordnungen oder städtische Satzungen. Befreiungen und Abweichungen müssen stets schriftlich beantragt und ausreichend begründet werden. Nur in diesem Fall und wenn sie mit nachbarrechtlichen Belangen vereinbar sind, kann die Bauaufsichtsbehörde eine Abweichung oder Befreiung erteilen. Die LBK bietet dazu ein eigenes Formular an.

**Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis**

Änderungen an einem geschützten Einzelbaudenkmal dürfen nur mit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde durchgeführt werden. Sofern zugleich eine Baugenehmigung beantragt ist, wird diese Erlaubnis zusammen mit der Baugenehmigung erteilt. Dies gilt in der Regel auch für Vorhaben, die in der Nähe eines Denkmals oder in einem denkmalgeschützten Bereich (Ensemble) liegen. Auch hier wird die Untere Denkmalschutzbehörde im Verfahren eingebunden. Der entsprechende Fall ist im Bauantragsformular anzukreuzen. Mit dem Bauantrag sind weitere Unterlagen und Angaben für die Untere Denkmalschutzbehörde einzureichen. Im Einzelfall können weitere zusätzliche Unterlagen durch die Untere Denkmalschutzbehörde gefordert werden.

Um zeitliche Verzögerungen durch Nachforderungen oder Umplanungen zu vermeiden wird bei umfangreichen Bauvorhaben mit Denkmalbezug, aber auch im Rahmen der Genehmigungsfiktion, vor Antragstellung eine Beratung durch die Untere Denkmalschutzbehörde empfohlen.

**Vorbescheid**

Sofern im Vorfeld des Bauantrags bereits ein Vorbescheidsverfahren durchgeführt wurde, ist dies anzugeben. Die im Vorbescheid getroffenen Aussagen sind für das Baugenehmigungsverfahren verbindlich. Voraussetzung dabei ist, dass der Inhalt des Bauantrags dem Vorbescheid entspricht und die Geltungsdauer des Vorbescheids von drei Jahren noch nicht abgelaufen ist.

**6. Bei Antrag auf Vorbescheid**

Ein Vorbescheidsverfahren dient zur rechtssicheren Klärung bestimmter Fragen im Vorfeld eines Bauantrags. Die Fragen müssen sich auf das Vorhaben beziehen und unmissverständlich formuliert sein. Wird im Antrag keine zu beantwortende Frage gestellt, gilt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens als Gegenstand der Anfrage.

*ausführliche Informationen dazu in Teil 1 - Bauantrag und Verfahren*

**7. Anlagen**

	Anzahl		Anzahl
<input type="checkbox"/> Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorV)		<input type="checkbox"/> Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme / Abstandsübernahme (§ 3 Nr. 8 BauVorV)	
<input type="checkbox"/> Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorV)		<input type="checkbox"/> Antrag auf Ausnahme / Befreiung / Abweichung mit Begründung (§ 3 Nr. 9 BauVorV)	
<input type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 3 Nr. 3 BauVorV)		<input type="checkbox"/> UVP-Unterlagen	
<input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis (§ 3 Nr. 4 BauVorV)		<input type="checkbox"/> statistischer Erhebungsbogen	
<input type="checkbox"/> Kriterienkatalog gemäß (§ 3 Nr. 4 BauVorV) Anlage 2 der BauVorV		<input type="checkbox"/> Weitere Anlagen	
<input type="checkbox"/> Brandschutznachweis (§ 3 Nr. 5 BauVorV)			
<input type="checkbox"/> Berechnungen (§ 3 Nr. 7 BauVorV)			
<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 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 Ihrer zuständigen Sachbearbeiterin / Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder von der behördlichen Datenschutzbeauftragten / dem behördlichen Datenschutzbeauftragten.

**10. Vollmacht**

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt der 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

Bauherr  
 Vertretung

\_\_\_\_\_

Datum, Unterschrift

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr, Entwurfsverfasser, Prüfsachverständiger und Tragwerksplaner werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

## 7. Anlagen

Neben dem korrekt ausgefüllten und unterschriebenen Antragsformular kommt den Anlagen und Plänen eine entscheidende Bedeutung zu. Nur wenn sie vollständig und korrekt sind, ist eine zügige Prüfung im Verfahren möglich. Mit Ausnahme des Standsicherheitsnachweises sind bei der LBK alle Unterlagen zusammen mit dem Bauantrag einzureichen. Das Nachreichen einzelner Unterlagen ist nicht möglich.

Die LBK beteiligt betroffene Dienststellen und Behörden gleichzeitig im Verfahren. Deshalb muss eine ausreichende Anzahl von Fertigungen vorhanden sein. Die Anzahl ist abhängig von Vorhaben und Verfahren. Eine Übersicht notwendiger Anlagen ist aus den Seiten 4 und 5 zusammengestellt.

## 10. Vollmacht

Sofern an dieser Stelle Entwurfsverfasser\*innen bevollmächtigt sind, Verhandlungen mit der Behörde zu führen, wird die LBK zur Klärung von Fragen zunächst auf diese Personen zugehen. Diese Bevollmächtigung ersetzt nicht eine formelle Unterschriften- oder Empfangsvollmacht. Diese sind gesondert zu erteilen.

## 11. Unterschriften

Mindestens die ersten beiden Fertigungen aller Unterlagen müssen unterschrieben sein.

Ohne gültige Unterschrift kann der Antrag aus formalrechtlichen Gründen nicht bearbeitet werden und wird in der Regel zurückgegeben.

Dabei unterschreiben

- Bauherr\*in und Vorlageberechtigte: die Anträge, Berechnungen, Pläne und gegebenenfalls die bautechnischen Nachweise
- Sachverständige die von ihnen gefertigten Unterlagen.

<b>An</b> (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde)	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
		Zutreffendes bitte ankreuzen <input type="checkbox"/> oder ausfüllen

**Baubeschreibung zum Bauantrag vom**

(Datum)

<b>1. Bauherr</b>		
Name	Vorname	
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)	Fax	
E-Mail		
<b>Vertretung des Bauherrn</b>		
Name	Vorname	
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)	Fax	
E-Mail		
<b>2. Baugrundstück</b>		
Gemarkung	Flur-Nr.	Gemeinde
Straße, Hausnummer	Gemeindeteil	
Verwaltungsgemeinschaft		
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)		
Höchstgrundwasserstand:	Baugrund:	
<b>3. Vorhaben</b>		
Genauere Bezeichnung des Vorhabens		
Gebäudeklasse:      Gebäudehöhe:      (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) <input type="checkbox"/> Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)		
<input type="checkbox"/> Einzelbaudenkmal / Ensemble		
<b>Teile des Baues</b>	<b>Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten</b> (nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)	
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen		
Tragende Wände, Stützen		
Trennwände		
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden		

## Baubeschreibung

Das Formular Baubeschreibung liefert wichtige Daten für die Bearbeitung und Entscheidung im Baugenehmigungsverfahren. Damit werden die Angaben Bestandteil der Baugenehmigung, auch wenn das Formular und die Anlagen nicht mit einem Genehmigungsstempel versehen werden. Berechnungen und Mengenangaben müssen nachvollziehbar sein. Daher sind diese in der Regel in zusätzlichen Anlagen aufzuführen.

Zur Beurteilung von gewerblichen Nutzungen und anderen Nichtwohnnutzungen im Genehmigungsverfahren ist eine formlose Betriebsbeschreibung beizulegen, aus der die Art des Betriebs bzw. der Einrichtung, die Öffnungszeiten, die Zahl der Beschäftigten oder die Auswirkung auf die Nachbarschaft hervorgeht. Bau- und Betriebsbeschreibung sind auch Grundlage bei der Beteiligung weiterer Dienststellen.

### 1. Bauherr

Angaben wie im Bauantragsformular

### 2. Baugrundstück

Angaben wie im Bauantragsformular

### 3. Vorhaben

Die Bezeichnung des Vorhabens wird hier entsprechend dem Bauantragsformular angegeben.

Neben der Gebäudeklasse und der Einstufung als Sonderbau sind an dieser Stelle noch weitere Angaben erforderlich:

#### Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe ist ein Kriterium für die Einstufung der Gebäudeklasse und bestimmte Anforderungen der BayBO, wie z. B. an Aufzüge. Gebäudehöhe ist nach Definition der BayBO das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Zu beachten ist, dass hier nicht nur tatsächliche Aufenthaltsräume maßgeblich sind, sondern auch solche Räume, die geeignet sind, später dazu ausgebaut zu werden. Das kann z. B. ein Speicher mit der erforderlichen Raumhöhe sein.

#### Einzelbaudenkmal/Ensemble

Handelt es sich um ein Einzelbaudenkmal, bzw. um den Teil eines denkmalgeschützten Ensembles, dann ist neben der Baugenehmigung eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und erteilt. Zusätzliche Unterlagen sind in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde mit dem Bauantrag einzureichen.

#### Teile des Baues

Hier sind Angaben zu den Aufbauten und der Beschaffenheit der einzelnen Bauteile zu machen, sofern diese nicht in den Plänen dargestellt und angegeben sind. Ist für das Bauvorhaben ein Brandschutznachweis erforderlich, müssen die Angaben zu den Bauteilen mit denen im Brandschutznachweis übereinstimmen.

Decken	
Fußbodenaufbau	
Tragwerk des Daches	
Dachhaut, Dämmstoffe	
Treppen	
Treppenraumwände einschl. Türen	
Wände notw. Flure einschl. Türen	
Sonstige ergänzende Angaben	

**4. Vorhaben mit besonderen Anforderungen**

<input type="checkbox"/> <b>Wohngebäude gem. Art. 48 Abs. 1 BayBO</b>	Anzahl der barrierefrei erreichbaren Wohnungen:	
	<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit (Art. 48 Abs. 1 BayBO) eingehalten	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> <b>öffentlich zugängliche bauliche Anlage</b>	Art der öffentlichen Nutzung:	
	<input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 2 Satz 5 oder Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> <b>Bauliche Anlage / Einrichtung gem. Art. 48 Abs. 3 BayBO</b>	<input type="checkbox"/> Der zweckentsprechenden Nutzung dienende Teile barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> <b>Verkaufsstätte</b> <input type="checkbox"/> nach VKV	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> <b>Versammlungsstätte</b> <input type="checkbox"/> nach VStättV	Fläche der Versammlungsräume insgesamt	m <sup>2</sup>
	Anzahl der Besucherplätze	
<input type="checkbox"/> <b>Gaststätte</b> <input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	Fläche der Gasträume:	m <sup>2</sup>
	Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen	
	Freischankfläche:	m <sup>2</sup>
	Gastplätze der Freischankfläche	
<input type="checkbox"/> <b>Beherbergungsstätte</b> <input type="checkbox"/> nach BStättV	Anzahl der Beherbergungsräume:	
	Anzahl der Betten:	
<input type="checkbox"/> <b>Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential</b>	Zahl der Beschäftigten:	
	Art der Tätigkeit:	
	Art der zu verwendenden Rohstoffe:	
	Art der herzustellenden Erzeugnisse:	
	Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind:	
	Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:	
<input type="checkbox"/> weitere Angaben siehe Anlage		

#### 4. Vorhaben mit besonderen Anforderungen

##### Wohngebäude gem. Art. 48 Abs. 1 BayBO

Die Anzahl der barrierefreien Wohnungen ist nach Art. 48 Abs. 1 BayBO zu ermitteln. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten ist mindestens eine Ebene, bei Gebäuden mit mehr als 13 m Höhe mindestens ein Drittel aller Wohnungen barrierefrei zu erstellen. Die Wohnungen sind in den Plänen zu kennzeichnen.

##### Öffentlich zugängliche bauliche Anlage

Bereiche in öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen, die dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienen, müssen in den Plänen deutlich erkennbar dargestellt sein. Ebenso ist durch entsprechende Vermaßung nachzuweisen, dass die Anforderungen der DIN 18040 Teil 1 eingehalten sind.

##### Bauliche Anlage / Einrichtung gem. Art. 48 Abs. 3 BayBO

Sind mit dem Vorhaben Nutzungen beantragt, die eine Barrierefreiheit der Gesamtanlage bzw. -einrichtung erforderlich machen, ist die Einhaltung der Anforderungen nach DIN 18040 Teil 1 in den Plänen darzustellen.

*ausführliche Informationen zum Barrierefreien Bauen in Teil 6 - Barrierefrei Bauen*

##### Verkaufsstätte

Für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Fläche von insgesamt mehr als 2.000 m<sup>2</sup> haben, gelten die Vorschriften der Bayerischen Verkaufsstättenverordnung (BayVkv). Für Vorhaben, die unter die BayVkv fallen, sind zusätzliche Angaben erforderlich und gegebenenfalls im Brandschutznachweis darzustellen.

- Berechnung der Flächen von Verkaufsräumen und Brandabschnitten
- Berechnung der erforderlichen Breiten von Ausgängen aus den Geschossen ins Freie oder in Treppenträume notwendiger Treppen
- Verlauf und Länge der Rettungswege, einschließlich ihres Verlaufs im Freien sowie Angabe der Ausgänge und Art der Türen
- Sprinkleranlagen sowie die sonstigen Feuerlöscheinrichtungen und Feuerlöschgeräte
- Brandmeldeanlagen; Alarmierungseinrichtungen
- Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung
- Rauchabzugsvorrichtungen und Rauchabzugsanlagen
- Rettungswege auf dem Grundstück und Flächen für die Feuerwehr
- barrierefreie Kfz-Stellplätze

##### Versammlungsstätte

Dazu gehören z. B. Theater, Kinos, Gaststätten, Aulen und Versammlungsräume in Schulen oder Bürogebäuden, wenn die Räume mehr als 200 Personen fassen und für Veranstaltungen bestimmt sind. Näheres regelt die Versammlungsstättenverordnung (VStättV). Für Vorhaben, die unter die VStättV fallen, sind zusätzliche Angaben erforderlich und gegebenenfalls im Brandschutznachweis darzustellen.

- Standsicherheitsnachweise für dynamische Belastungen
- Angaben zu sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen, wie Sicherheitsstromversorgung, Sicherheitsbeleuchtung, Einrichtungen zur Rauchableitung, Lüftungsanlage, Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlage, Alarmierungsanlage
- Verlauf der Rettungswege, auch im Freien
- Anordnung der Sitz- und Stehplätze, einschließlich der Bühnen-, Szenen- oder Spielflächen
- Die Bestuhlungs- und Rettungswegepläne sind rechtzeitig vor Nutzungsaufnahme zur Genehmigung bei der Branddirektion in 5-facher Ausfertigung vorzulegen. Sind mehrere Nutzungsvarianten vorgesehen (Stehplätze, Reihenbestuhlung, Möblierung mit Tischen und Stühlen), ist für jede Variante ein eigener Plan vorzulegen.
- barrierefreie Bereiche und Besucherplätze für Personen mit Rollstuhl
- gegebenenfalls weitere Maßnahmen zur Barrierefreiheit, wie z. B. eine induktive Höranlage für hörgeschädigte Menschen
- barrierefreie Kfz-Stellplätze
- Nachweis von Toilettenräumen basierend auf der Höchstbesucherzahl

Treppen		
Treppenraumwände einschl. Türen		
Wände notw. Flure einschl. Türen		
Sonstige ergänzende Angaben		
<b>Vorhaben mit besonderen Anforderungen</b>		
<input type="checkbox"/> <b>Wohngebäude gem. Art. 48 Abs. 1 BayBO</b>	Anzahl der barrierefrei erreichbaren Wohnungen:	
	<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit (Art. 48 Abs. 1 BayBO) eingehalten <input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> <b>öffentlich zugängliche bauliche Anlage</b>	Art der öffentlichen Nutzung:	
	<input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei <input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 2 Satz 5 oder Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> <b>Bauliche Anlage / Einrichtung gem. Art. 48 Abs. 3 BayBO</b>	<input type="checkbox"/> Der zweckentsprechenden Nutzung dienende Teile barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> <b>Verkaufsstätte</b> <input type="checkbox"/> nach VkV	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> <b>Versammlungsstätte</b> <input type="checkbox"/> nach VStättV	Fläche der Versammlungsräume insgesamt	m <sup>2</sup>
	Anzahl der Besucherplätze	
<input type="checkbox"/> <b>Gaststätte</b> <input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	Fläche der Gasträume:	m <sup>2</sup>
	Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen	
	Freischankfläche:	m <sup>2</sup>
	Gastplätze der Freischankfläche	
<input type="checkbox"/> <b>Beherbergungsstätte</b> <input type="checkbox"/> nach BStättV	Anzahl der Beherbergungsräume:	
	Anzahl der Betten:	
<input type="checkbox"/> <b>Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential</b>	Zahl der Beschäftigten:	
	Art der Tätigkeit:	
	Art der zu verwendenden Rohstoffe:	
	Art der herzustellenden Erzeugnisse:	
	Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind:	
	Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:	
<input type="checkbox"/> <b>weitere Angaben siehe Anlage</b>		

### **Gaststätte**

Für Gaststätten gelten ab entsprechender Größe die Vorschriften für Versammlungsstätten. Unabhängig davon ist für alle Gaststätten eine Betriebsbeschreibung mit nachfolgenden Angaben erforderlich. Dies dient, neben der Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen, im Wesentlichen zur Beurteilung, ob der Betrieb an der vorgesehenen Stelle planungsrechtlich zulässig ist.

- Art der Gaststätte - z. B. Speiselokal, Café oder Vergnügungsstätte wie Diskothek
- der voraussichtliche Einzugsbereich- nur für das benachbarte Gebiet oder für einen größeren Raum
- Öffnungszeiten
- Zahl der Gastplätze
- Freischankflächen
- Darstellung der öffentlich zugänglichen Bereiche mit Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen zur Barrierefreiheit
- Gaststättenrechtliche Erlaubnis aufgrund Alkoholausschank

Wird eine gaststättenrechtliche Erlaubnis beim Kreisverwaltungsreferat - Hauptabteilung III- Gaststätten (KVR HA III/111) beantragt, prüft das KVR die Anforderungen zur Barrierefreiheit im Rahmen der Erteilung dieser Erlaubnis.

### **Beherbergungsstätte**

Die Beherbergungsstättenverordnung (BStättV) gilt für Betriebe mit mehr als 30 Gastbetten. Da Gäste in der Regel keine Kenntnis über die Örtlichkeit besitzen, sind hinsichtlich der Sicherheit besondere Vorschriften zu beachten und in den Bauantragsunterlagen darzustellen:

- Angaben zu sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen, wie Sicherheitsstromversorgung, Sicherheitsbeleuchtung, Alarmierungseinrichtungen, Brandmeldeanlage, Brandfallsteuerung Aufzug
- Verlauf der Rettungswege im Freien
- Anzahl und Art der Personen, welche die bauliche Anlage nutzen
- Nachweis der Barrierefreiheit:  
Angabe der barrierefreien Zimmer,  
Darstellung der öffentlich zugänglichen und gebäudespezifischen barrierefreien Bereiche mit Darstellung der Bewegungsflächen und der Durchgangsmaße,  
Darstellung des Zugangs von der öffentlichen Verkehrsfläche und Erreichbarkeit der Kfz-Stellplätze für Menschen mit Behinderung

*ausführliche Informationen zum Barrierefreien Bauen in Teil 6 - Barrierefrei Bauen*

### **Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential**

Wird ein Vorhaben mit einer Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential beantragt, ist eine zusätzliche Fertigung mit den entsprechenden Unterlagen einzureichen. Die LBK leitet die zusätzlichen Unterlagen an das zuständige Gewerbeaufsichtsamt weiter.

**5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung**

**5.1 Feuerstätten**  
(Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)

---

**5.2 Abgasleitungen / Schornsteine**

Abgasleitung / Schornstein	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		Lichter Querschnitt	
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm
1					
2					
3					

---

**5.3 Brennstofflagerung**

Art des Brennstoffes	Lagermenge	Lagerort

---

**6. Stellplätze**

Es werden Stellplätze errichtet

auf dem Baugrundstück

auf dem Grundstück Fl.Nr.

Sicherung durch

Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:

Es werden Stellplätze abgelöst.

---

**7. Kinderspielplatz**

Errichtung auf dem Baugrundstück

Errichtung auf dem Grundstück Fl.Nr.

Sicherung durch

Ablösung

---

**8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl**  Berechnungen siehe Beiblatt

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	m <sup>2</sup>	
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	m <sup>2</sup>	Grundflächenzahl
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)	m <sup>2</sup>	Geschossflächenzahl
Baumasse (nach § 21 BauNVO)	m <sup>3</sup>	Baumassenzahl

## 5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung

Die Angaben können für die Abnahme der Anlagen durch die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger\*innen erforderlich sein. Die LBK prüft diese technischen Angaben der geplanten Anlage im Genehmigungsverfahren in der Regel nicht.

Gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) muss die Wärmeversorgung eines Gebäudes durch den Einsatz eines bestimmten Anteils von erneuerbaren Energien erfolgen. Bauherr\*innen sind verpflichtet, mindestens eine Form von erneuerbaren Energien zu verwenden.

Solar- oder Photovoltaikanlagen, Holzpellettheizungen sowie Luft-Wärme- Pumpen können zum Einsatz kommen, um die gesetzliche Anforderung zu erfüllen. Diese Anlagen bestehen meist aus mehreren technischen und baulichen Komponenten, die getrennt voneinander aufgestellt werden. In den Plänen müssen alle technischen und baulichen Bestandteile der geplanten Feuerungsanlage innerhalb und außerhalb des Gebäudes dargestellt werden. Dies ist für die planungsrechtliche Prüfung des Rücknahmegebots erforderlich.

Nach Bezug des Gebäudes muss z. B. in Form eines rechnerischen Nachweises belegt werden, dass die Anforderungen des GEG eingehalten sind.

## 6. Stellplätze

Die Anzahl der Kfz-Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt München (StpIS). Daneben gibt es eine eigene Satzung für Fahrradabstellplätze (FabS). Als Nachweis können die Formulare der LBK oder eigene Berechnungsunterlagen verwendet werden. Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind in den Plänen darzustellen.

## 7. Kinderspielplatz

Wird ein Gebäude mit vier oder mehr Wohnungen beantragt, muss nach BayBO ein ausreichend großer Kinderspielplatz errichtet werden. Das gilt auch, wenn bei einem Bestandsgebäude mit einem Antrag, z. B. Dachgeschossausbau, die Anzahl der Wohneinheiten auf mehr als drei erhöht wird sowie wenn mehr als drei Wohneinheiten Antragsgegenstand sind. In der Regel ist für diese Vorhaben auch ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Dort ist der Kinderspielplatz darzustellen. Die Größe ist abhängig von der beantragten Wohnfläche. Eine entsprechende Berechnung ist vorzulegen.

Der Kinderspielplatz ist nach den Vorgaben der gültigen Fassung einer entsprechenden städtischen Satzung zu errichten.

*weitere Informationen zu Kinderspielplätzen in Teil 5- Satzungen*

## 8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

Die Angaben sind dann erforderlich, wenn sich das Vorhaben im Bereich eines Bebauungsplans mit entsprechenden Festsetzungen befindet. In diesem Fall sind gesonderte, nachvollziehbare Berechnungen beizulegen. Ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen, sind diese Angaben in der Regel entbehrlich.

*mehr zur Berechnung der Flächen in Teil 4 - Berechnung von GFZ und GRZ*

**9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten**

Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung) m <sup>2</sup>	Gewerbliche Nutzfläche m <sup>2</sup>
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1 in m <sup>3</sup> (Gebäude, Gebäudeteil)	
Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277-1 in m <sup>2</sup>	
Anzahl der Wohnungen:	

**10. Abbaufäche / Abbauvolumen (bei Abgrabungen)**

Beantragte Abbaufäche m <sup>2</sup>	Beantragtes Abbauvolumen m <sup>3</sup>
Noch nicht rekultivierte / renaturierte Fläche (bei Erweiterungsvorhaben) m <sup>2</sup>	

**11. Baukosten**  
Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 620, 700, getrennt nach Gebäuden

Gebäude	Grundfläche	Bruttorauminhalt	€ je m <sup>3</sup> bzw. € je m <sup>2</sup>	Gesamtkosten inkl. MWSt.
a)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
b)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
c)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
d)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
e)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
f)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
Gesamtkosten				€

Berechnungen siehe gesonderte Anlage

**12. Sonstige ergänzende Angaben** siehe Beiblatt  
(z. B. Erläuterung der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung/Renaturierung usw.)

**13. Unterschriften**

Entwurfsverfasser

\_\_\_\_\_

Datum, Unterschrift

Bauherr  
 Vertretung

\_\_\_\_\_

Datum, Unterschrift

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr und Entwurfsverfasser werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

Stand: Februar 2021

### 9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche

Die Gesamtwohnfläche ist beispielsweise erforderlich für die Berechnung der Fahrradabstellplätze nach der FabS. Das Verhältnis Wohnfläche zu gewerblicher Nutzfläche kann eine Rolle spielen im Bereich von Bebauungsplänen oder bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens im Baugebiet nach BauNVO.

### 10. Abbaufäche

Angaben dazu sind nur bei Antrag auf Abgrabung relevant.

### 11. Baukosten

Für jeden baurechtlichen Bescheid werden Gebühren erhoben. Die Höhe der Gebühren richtet sich nach dem Kostengesetz (KG) und dem Kostenverzeichnis (KVz) bzw. der städtischen Kostensatzung (KostenS).

In der Regel werden die Gebühren prozentual anhand der Baukosten ermittelt. Daher sind die Baukosten je m<sup>3</sup> umbautem Raum anzugeben. Bei mehreren Bauteilen (Haus A, B, Tiefgarage, etc.) sind die Kosten und der umbaute Raum getrennt nach den einzelnen Bauteilen anzugeben. Die Baukosten setzen sich aus verschiedenen Positionen zusammen. Maßgeblich sind die Kosten (einschließlich Umsatzsteuer), die am Ort der Bauausführung zum Zeitpunkt der Erteilung der Genehmigung zur Vollendung des zu genehmigenden Vorhabens erforderlich sind. Einsparungen durch Eigenleistungen, wie Material und Arbeitsleistungen, sind dabei nicht zu berücksichtigen (siehe KVz, Tarif-Nr. 2.I.1/2.1).

Die Baukosten beinhalten folgende Kostengruppen nach DIN 276:

- Kostengruppe 300 – Baukonstruktion
- Kostengruppe 400 – technische Anlagen
- Kostengruppe 500 – von der Baugenehmigung erfasste Außenanlagen
- Kostengruppe 640\* – von der Baugenehmigung erfasste Kunstwerke zur künstlerischen Ausstattung des Bauwerks und der Außenanlagen und
- Kostengruppe 700 – Baunebenkosten im Sinn der DIN 276-1 „Kosten im Hochbau“, Ausgabe 12.2008, soweit sie sich auf das von der Genehmigung erfasste Bauvorhaben beziehen; nicht anzugeben sind: die Finanzierungskosten nach Kostengruppe 760 und die Kosten für Prüfungen, Genehmigungen und Abnahmen nach Kostengruppe 771.

Die LBK prüft die Kosten in der Regel auf Grundlage von aktuellen statistischen Erhebungen.

Soweit die Gebühren nicht anhand der Baukosten ermittelt werden, z. B. bei Nutzungsänderungen, richtet sich die Höhe der Gebühren nach dem Verwaltungsaufwand und der Bedeutung der Angelegenheit für die Antragsteller\*innen.

Bei der Erteilung von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen richtet sich die Gebühr nach dem Wert des Nutzens, der durch die Ausnahme, Befreiung oder Abweichung in Aussicht steht.

Auch in diesen Fällen ist die Angabe der Kosten bzw. der Kostenersparnis notwendig.

\* Im Zuge der Novelle zur BayBO 2021 wurde bei der Überarbeitung des Formulars „Baubeschreibung“ unter Ziffer 11 nicht berücksichtigt, dass mit der Änderung der aktuellen DIN 276 (2018-12) die Kostengruppe 620 von „künstlerischer Ausstattung“ zu „besondere Ausstattung“ umgruppiert wurde. Die „künstlerische Ausstattung“ ist nun in Kostengruppe 640 eingestuft. In der Bemessung der Kosten ist in diesen Fällen immer die Kostengruppe 640 anzusetzen. Dieser redaktionelle Fehler soll bei einer nächsten Anpassung der Formulare behoben werden.

### 13. Unterschriften

Die Baubeschreibung muss 2-fach unterschrieben sein. Ohne gültige Unterschrift kann der Antrag aus formalrechtlichen Gründen nicht bearbeitet werden und wird in der Regel zurückgegeben.

Dabei unterschreiben Bauherr\*in oder deren Vertretung wie auch die Entwurfsverfasser\*innen.

## Weitere Bauvorlagen

### Amtlicher Lageplan

Der Amtliche Lageplan (Auszug aus dem Katasterwerk) ist ein wichtiger Bestandteil für die Planung von Gebäuden. In München wird er vom GeodatenService München (städtisches Vermessungsamt) ausgestellt. Es gibt ihn in verschiedenen Varianten:

- Kartenausschnitt aus der Stadtgrundkarte, mit und ohne Nachbarangaben
- Amtlicher Lageplan ohne Angaben des Baureferats
- Amtlicher Lageplan mit Angaben des Baureferats  
Da hierfür weitere Dienststellen beteiligt werden, sollte der Lageplan frühzeitig beantragt werden.

### Kartenausschnitt aus der Stadtgrundkarte

Sind lediglich Maßnahmen im Gebäudeinneren geplant (zum Beispiel innere Umbauten, Ausbau des Dachgeschosses, reine Nutzungsänderung), genügt in der Regel ein aktueller Auszug aus der Stadtgrundkarte im Maßstab 1:1.000 mit Kennzeichnung des Grundstücks und des betroffenen Gebäudes sowie eine Zusammenstellung der Eigentümer\*innen der angrenzenden Nachbarflurstücke, einschließlich deren Adressenangaben aus dem Liegenschaftskataster. Dasselbe gilt bei bestimmten Vorhaben wie dem Abbruch von Gebäuden oder der Errichtung von Werbeanlagen. Bei der Bestellung der Stadtgrundkarte ist die Variante mit eingetragenen Baulinien und Baugrenzen zu wählen.

### Amtlicher Lageplan ohne Angaben des Baureferats

Diese vereinfachte Ausgabe des Amtlichen Lageplans ist bei Aufstockungen und geringen Erweiterungen (z. B. Wintergärten) ausreichend. Sie enthält folgende Angaben:

- Baufurstück (Eigentümer\*innen, Lage, Flurstücksnummer, amtliche Fläche, Stadtbezirk, Angaben aus der Abteilung II des Grundbuchs)
- Eigentümer\*innen der Nachbarflurstücke
- aktueller Auszug aus der Stadtgrundkarte im Maßstab 1:1.000
- Planungsrechtliche Festsetzungen zum Baugrundstück
- Hinweise zu Denkmalschutz
- Planfeststellungen
- Legende zu den Karten
- die Angabe zum vermutlichen Höchstgrundwasserstand HW 1940 (mit Zusatzgebühr) bei Bedarf und auf Antrag
- die Angabe amtlicher Höhenfestpunkte (mit Zusatzgebühr) bei Bedarf und auf Antrag
- Bei unterkellerten Anbauten ist im Amtlichen Lageplan zusätzlich der Grundwasserstand (HW) eintragen zu lassen. Dieser ist auf die Bauzeichnungen entsprechend zu übertragen.

### Amtlicher Lageplan mit Angaben des Baureferates

Dieser Lageplan wird bei allen Neubauten sowie bei Anbauten im planungsrechtlichen Außenbereich benötigt. In München ist diese Ausgabe des Amtlichen Lageplans ein mehrseitiges Heft und enthält zum oben genannten Inhalt zusätzlich folgende Informationen:

- vermutlicher Höchstgrundwasserstand HW 1940
- amtliche Höhenfestpunkte
- allgemeine Situation der Entwässerung
- Höhen angrenzender oder geplanter Straßen und Gehwege
- Widmung der angrenzenden Straße zur Beurteilung der wegemäßigen Erschließung



## **Statistik der Baugenehmigung oder des Bauabgangs**

Die Unterrichtung nach dem Bundesstatistikgesetz dient der Erfassung der Bautätigkeit und liefert wichtige Daten für die Planung in den Gebietskörperschaften für Wirtschaft, Forschung und den Städtebau. Daher verpflichtet das Gesetz zur Vorlage von vorgeschriebenen Formularen für die Bautätigkeitsstatistik. Dazu gehören der Erhebungsbogen, ein Ergänzungsblatt bei Neubau und ein Bogen für den „Bauabgang“ (Abbruch oder Umwandlung durch Nutzungsänderung).

Die Formulare sind bei folgenden Vorhaben dem Bauantrag beizulegen:

- bei Neubau  
zusätzlich: das Ergänzungsblatt zur Erfassung der Energieversorgung
- bei Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude
- bei Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohn- und Nichtwohnbau  
zusätzlich: Bogen für Bauabgang

Darüber hinaus sind die Formulare erforderlich bei Abbruch und im Genehmigungsverfahren. Es ist darauf zu achten, dass für jedes Gebäude eigene Erhebungsunterlagen erforderlich sind. Das gilt auch für identische Reihen- oder Doppelhäuser.

[www.statistik.bayern.de/service/erhebungen/](http://www.statistik.bayern.de/service/erhebungen/)

## **Entwässerungspläne**

Die Erschließung eines Grundstücks gilt planungsrechtlich als gesichert, wenn ein Anschluss von Abwasser an den städtischen Kanal möglich ist und die Niederschlagswasserbewirtschaftung gemäß Entwässerungssatzung keine Einleitung in den städtischen Kanal vorsieht.

Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerungspläne wird in München nicht mit dem Bauantrag, sondern gesondert bei der zuständigen Münchner Stadtentwässerung (MSE) eingereicht.

Mit dem Bauantrag ist der Nachweis über Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbewirtschaftung zu führen. Die LBK bietet hierzu ein Formular an, das mit dem Bauantrag eingereicht werden kann.

Zur Grundstücksentwässerung wird vor Bauantragsstellung eine frühzeitige Abstimmung mit dem Erschließungsbüro der MSE empfohlen. Das Technische Formblatt der MSE ist als Nachweis dem Bauantrag beizulegen.

*mehr dazu in Teil 1- Bauantrag und Verfahren und unter [www.muenchen.de/mse](http://www.muenchen.de/mse)*

## **Sicherheit von U-Bahnen und Straßenbahnen**

Befindet sich das geplante Bauvorhaben im Umgriff von ca. 30 m zu den Außenkanten eines U-Bahnbauwerks oder angrenzend an eine Straßenbahnstrecke, wird im Genehmigungsverfahren die Technische Aufsichtsbehörde bei der Regierung von Oberbayern eingebunden. In den Eingabeplänen sind in diesen Fällen Darstellungen des Verlaufs von Straßenbahn- und U-Bahntrassen sowie der Gründungsmaßnahmen erforderlich.

Zusätzlich sind folgende Unterlagen in zweifacher Ausfertigung erforderlich:

- Eingabepläne (Schnitt und Lageplan), in denen der Verlauf der Straßenbahn- und U-Bahntrasse dargestellt ist. Hierbei ist zu beachten, dass eventuelle Gründungsmaßnahmen sowie der Verlauf der Trassen auch im Schnitt darzustellen ist.
- Art des Baugrubenverbau
- Im Einzelfall ist ein vorheriges Gutachten nötig, wenn z. B. direkt an dem vorhandenen U-Bahn-/Straßenbahnbauwerk Spundwände erforderlich sind.

## **Hinweis zu Buslinien**

Ist eine Buslinie des MVV betroffen, wird eine Abstimmung mit den SWM vor Baubeginn dringend empfohlen. Bereits bei der Bauantragsstellung ist darauf zu achten, dass in den Eingabeplänen bestehende Bushaltestellen eingezeichnet sind und bei der Planung von Grundstückszufahrten berücksichtigt werden.

## Bauvorlagen für besondere Verfahren

### Antrag auf Genehmigung einer Abgrabung

- Bauantragsformular
- Amtlicher Lageplan im Original ohne Angaben des Baureferates jedoch mit Angabe zum vermutlichen Höchstgrundwasserstand HW 1940 vom GeodatenService München (Vermessungsamt).
- Baubeschreibung mit folgenden Inhalten
  - Zweck der Abgrabung und Nachweis der Eigenständigkeit (keine vorbereitende Maßnahme für ein sonstiges Bauvorhaben)
  - geplante Wiederverfüllung
  - Darstellung des Bauablaufs
  - Angabe der Abgrabungsfläche, des Aushubvolumens und der Baukosten
  - Angaben zur Abgrabungskante bzw. Art des Verbaus
- bei Altlastenverdacht  
Vorlage eines Altlasten-Gutachtens und Angabe der zukünftigen Nutzung
- Bauzeichnungen (in der Regel 8-fach)
  - Lageplan 1:1.000
  - Grundriss (in geeignetem Maßstab)
  - Schnitte (mit Darstellung des Höchstgrundwasserstandes HW 1940)
- Baumbestandserklärung
- Baumbestandsplan (4-fach) mit Baumliste und Darstellung der Abgrabungsfläche und des gesamten Grundstücks einschließlich eines mindestens 5 Meter breiten Bereiches der Nachbargrundstücke und des Straßenbereichs
- Verbauarbeiten oder Böschungen, die nicht der DIN 4124 entsprechen
- Nachbarbeteiligung  
Die Nachbarn sind wie im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Antragsformular ist anzugeben, ob die Nachbarn zugestimmt haben.

In den Plänen sind alle erforderlichen Maße anzugeben:

- Abmessungen der Abgrabung
- Höhenkoten der verschiedenen Ebenen
- Angabe von Böschungswinkel
- Abstände zu den Nachbargrundstücken und zu bestehenden baulichen Anlagen

Mit der Baubeginnsanzeige ist die Bescheinigung Standsicherheit I über die Verbauarbeiten (Vollständigkeit und Richtigkeit des Standsicherheitsnachweises nach Art. 62 Abs. 1 Satz 4 und Art. 62a Abs. 2 BayBO und § 13 Abs. 4 PrüfVBau) der LBK vorzulegen.

Nach Abschluss der Verbauarbeiten ist die Bescheinigung Standsicherheit II - ordnungsgemäße Bauausführung (Art. 77 Abs. 2 BayBO i. V. m § 13 Abs. 5 PrüfVBau) der LBK vorzulegen.

## **Instandsetzungsmaßnahmen**

Beinhaltet der Bauantrag ausschließlich die reinen Instandsetzungsmaßnahmen (z. B. die Sanierung einer Tiefgarage als genehmigungspflichtige Instandsetzung), so reduziert sich der Prüfumfang für die Bauaufsichtsbehörde und somit auch die erforderlichen Bauantragsunterlagen (§ 1 Abs. 5 BauVorIV).

Trotzdem sind bestimmte Mindestanforderungen im Rahmen des Bauantrages einzuhalten. Für eine Bearbeitung sind folgende Unterlagen zwingend erforderlich:

- Antragsformular
- Baubeschreibung
- Baumbestandserklärung
- Statistischer Erhebungsbogen
- Amtlicher Lageplan
- Bauzeichnungen
- ggf. Detailzeichnungen (Stütze, Wand, Unterzug)
- Kriterienkatalog (bei Sonderbauten der Gebäudeklasse 1-3)
- Brandschutznachweis, wenn bauaufsichtlich geprüft wird

Im Einzelfall können Formulare und Unterlagen nachgefordert werden. Speziell bei einer Tiefgarageninstandsetzung können dies folgende Dokumente sein.

- Stellplatznachweis
- Abweichungsantrag zur Garagenstellverordnung (GaStellV)
- Baumbestandsplan
- Freiflächengestaltungsplan

Eine Begründung, warum auf die Vorlage dieser Unterlagen verzichtet wird, beschleunigt den Prüfprozess und vermeidet Nachfragen.

## **Beseitigung (Abbruch)**

Die Beseitigung ist mindestens einen Monat vorher mit dem vorgeschriebenen Formular des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr anzuzeigen. Die für die Beseitigung eines Baudenkmals, eines Gebäudes im Bereich von Bodendenkmälern oder im Ensemblebereich erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis muss gleichzeitig mit diesem Vordruck beantragt werden.

Folgende Unterlagen sind vorzulegen:

- Anzeigeformular (2-fach)  
Wichtig ist die genaue Bezeichnung des Vorhabens, die Gebäudeklasse sowie die bisherige Nutzung.
- Lageplan im Maßstab 1:1.000 mit Kennzeichnung des Grundstücks und Darstellung der betroffenen Gebäude  
Ein Kartenausschnitt aus der Stadtgrundkarte ist ausreichend.  
[www.geodatenservice-muenchen.de](http://www.geodatenservice-muenchen.de)
- Erhebungsbogen für den Bauabgang  
[www.statistik.bayern.de/service/erhebungen/](http://www.statistik.bayern.de/service/erhebungen/)

Bei der Beseitigung von Gebäuden, die mit anderen, nicht verfahrensfreien Gebäuden aneinandergelagert sind, muss die Standsicherheit des angrenzenden Gebäudes während und nach der Beseitigung durch qualifizierte Tragwerksplaner\*innen bestätigt werden. Bei Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Sonderbauten ist die entsprechende Bescheinigung durch Prüfsachverständige erforderlich.

## Bauzeichnungen - Anforderungen im Detail

Der Maßstab für Bauzeichnungen beträgt 1:100, für den Lageplan 1:1.000. Für den Lageplan und die Bauzeichnungen sind die Zeichen und Farben gemäß Anlage 1 der Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) zu verwenden.

Bei der Bemaßung sind, gemäß Art. 2 Abs. 6 BayBO, Fertigmaße anzugeben.

- Die Pläne sind auf DIN A4-Format ohne Heftrand gemäss DIN 824-C zu falten und nur einseitig zu beschriften.
- Die Planbeschriftung muss nach der Faltung außen liegen und darüber die Hälfte der DIN A4-Seite frei bleiben. Dieser Platz wird für die Plannummer- und den Genehmigungsstempel benötigt. Folgenden Angaben sind erforderlich:  
Baugrundstück (Straße, Hausnummer), Vorhaben, Antragsteller\*innen, Planinhalt und Angabe der Fertigung.
- Die erste Fertigung wird rot, die zweite blau, die dritte grün und die weiteren werden schwarz unterstrichen.  
Die erste Fertigung verbleibt in der LBK, die zweite geht mit dem Genehmigungsstempel zurück an die Antragsteller\*innen. Zusätzliche Fertigungen dienen der Beteiligung weiterer Stellen.
- Die Bezeichnung des Vorhabens auf dem Plankopf muss mit den Angaben im Antragsformular übereinstimmen.
- Zusammengeklebte, an- oder überklebte Planunterlagen sind nicht zulässig.
- Mindestens die ersten beiden Fertigungen der Bauzeichnungen sind von den Antragsteller\*innen und Entwurfsverfasser\*innen zu unterschreiben.
- Unterschriften sind im Original zu leisten. Kopierte, an- oder aufgeklebte Unterschriften sind nicht zulässig.

Eindeutige und vollständige Darstellungen in den Plänen sind Voraussetzung für eine rechtssichere Genehmigung. Das Baugenehmigungsverfahren schließt eine spätere Bauüberwachung ein. Um zu belegen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, sind auch in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren alle Angaben erforderlich. Weitere Detailinformationen können zum Beispiel zur Beurteilung des Brandschutzes oder zum Nachweis über die Einhaltung der Barrierefreiheit erforderlich sein. Sollten die Pläne dadurch im Maßstab 1:100 unübersichtlich werden, können in Absprache mit der LBK Ergänzungs- oder Detailpläne beigelegt werden. Fehlen Angaben, führt dies regelmäßig zu Rückfragen und Nachforderung von Unterlagen und damit zu einer erheblichen Verzögerung des Verfahrens.

Wird mit dem Bauvorhaben geförderter Wohnraum beantragt, sind dafür weitergehende Anforderungen und Angaben der Grundrissdarstellungen zu beachten. Um auch hier Nachforderungen, Umplanungen und damit zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, wird empfohlen die Antragsunterlagen frühzeitig im Vorfeld mit der Bewilligungsstelle im Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III abzustimmen.



## Lageplan

Grundlage für den Lageplan ist die Stadtgrundkarte des GeodatenService München.

- Maßstab 1:1.000 mit Darstellung der Baulinien
- Umgriff: ausreichend groß mit Darstellung der benachbarten Grundstücke (mindestens 50 m)
- Kennzeichnung des Baugrundstücks durch Umstrichelung
- Kennzeichnung des betreffenden Gebäudes (kreuzweise diagonal)
- Kennzeichnung von Gebäuden, die beseitigt werden sollen (auskreuzen)
- Der Lageplan ist, wie die übrigen Bauzeichnungen, von Antragsteller\*innen und Entwurfsverfasser\*innen zu unterschreiben.

### **Der Lageplan muss nach der BauVorIV folgende Angaben enthalten:**

- katastermäßigen Flächen, Flurstücksnummern und die Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks sowie der benachbarten Grundstücke
- im Grundbuch geführte Bezeichnungen des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke mit den jeweiligen Eigentümerangaben
- geplante bauliche Anlagen unter Angabe der Außenmaße, der Dachform und der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße
- Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks und der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlage mit Bezug auf das Höhenbezugssystem (NHN2016)
- Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, der Anzahl, Lage und Größe der Kinderspielplätze, der Stellplätze und der Flächen für die Feuerwehr. Diese Angaben können im Erdgeschoss- und im Freiflächengestaltungsplan erfolgen.
- Abstände der geplanten baulichen Anlage zu anderen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und auf den benachbarten Grundstücken, zu den Nachbargrenzen sowie die Abstandsflächen
- vorhandene baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken mit Angabe ihrer Nutzung, First- und Außenwandhöhe, Dachform und der Art der Außenwände und der Bedachung
- angrenzende öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe der Breite, der Straßenklasse und der Höhenlage mit Bezug auf das Höhenbezugssystem (NHN2016)
- Festsetzungen eines Bebauungsplanes für das Baugrundstück über die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Baudenkmäler einschließlich Ensembles sowie geschützte Teile von Natur und Landschaft auf dem Baugrundstück und auf den Nachbargrundstücken
- Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der Telekommunikation und der öffentlichen Abwasserentsorgung dienen sowie Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen; zudem deren Abstände zu der geplanten baulichen Anlage
- Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für die Feuerwehr
- Aufstellflächen für die Feuerwehr
- Haltestellen des öffentlichen Personen-Nahverkehrs sowie Kfz-Parkflächen im Bereich von Zufahrten oder Feuerwehrezufahrten
- Abstände der geplanten baulichen Anlage zu oberirdischen Gewässern
- Maßstab und Nordrichtung

Zur Übersichtlichkeit empfiehlt es sich in der Regel einen Teil der Angaben in gesonderten Plänen darzustellen. Soweit möglich, erfolgen die Angaben im Erdgeschossgrundriss sowie im Freiflächengestaltungsplan. Für die Darstellung von geschütztem Baumbestand ist in München immer zusätzlich ein Baumbestandsplan erforderlich.

## Grundrisse

Darzustellen sind:

- genaue Nutzung der Räume (die alleinige Bezeichnung „Zimmer“ ist nicht ausreichend), sowie die Nutzflächen
- bei Büronutzung innerhalb einer Wohnung die Angabe, ob es sich um eine gewerbliche oder private Nutzung handelt
- Treppen, mit Angabe von Steigungsverhältnis und Laufrichtung
- barrierefreie Wohnungen, Zugänge und Bereiche in öffentlich zugänglichen Gebäuden, mit Angabe der erforderlichen Maße sowie Darstellung der Bewegungsflächen nach DIN 18040
- Aufzugsschächte, Aufzüge und die nutzbaren Grundflächen der Fahrkörbe von Personenaufzügen
- lichte Öffnungsmaße der Türen sowie Art und Anordnung an und in Rettungswegen
- bei angrenzenden Gebäuden die Anschlüsse und den Grenzverlauf
- Abstellräume und Flächen für Fahrräder, Kinderwagen und Mobilitätshilfen (leicht erreichbar)
- bei Flachdächern die Dachaufbauten und die Bereiche mit Begrünung
- Räume für die Aufstellung von Feuerstätten unter Angabe der Nennleistung sowie der Räume für die Brennstofflagerung unter Angabe der vorgesehenen Art und Menge des Brennstoffes
- Abgasanlagen
- Installationsschächte, -kanäle und Lüftungsleitungen, soweit sie raumabschließende Bauteile durchdringen
- Rückkühlgeräte für Wärmepumpen
- Räume für die Aufstellung von Lüftungsanlagen
- Schnittführungen, gekennzeichnet mit A-A, B-B, 1-1 oder 2-2
- Dachtragwerk bei einem Einzelbaudenkmal

## Grundriss Erdgeschoss

Mit dem Grundriss des Erdgeschosses sollten folgende Angaben dargestellt werden, wenn dies nicht bereits aus anderen Plänen ersichtlich ist:

- nach Möglichkeit das gesamte Grundstück, zumindest die angrenzenden Freiflächen
- Baulinien und Baugrenzen
- Lage der geplanten baulichen Anlagen auf dem Grundstück mit Maßangaben
- Stellplätze mit fortlaufender Nummerierung
- Fahrradabstellplätze
- Fahrgassen
- Feuerwehrzufahrten und -zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen mit deren Maßen
- Zahl und Standort der Abfallbehälter
- Vorhandene und geplante Geländehöhen über NHN2016 an den Eckpunkten des Grundstücks, des Gebäudes und der Tiefgarage
- alle unterbauten und versiegelten Flächen
- Abstandsflächen und deren Maße
- Haltestellen des öffentlichen Personen-Nahverkehrs sowie Kfz-Parkflächen im Bereich von Zufahrten oder Feuerwehrzufahrten

## Schnitte, Ansichten

### Schnitte

Darzustellen sind:

- Wandhöhe im Sinn des Art. 6 Abs. 4 BayBO
- Dachhöhen und Dachneigungen
- Kamin- und Firsthöhen
- Anschnitt der vorhandenen und der geplanten Geländeoberfläche
- Höhenlage des Erdgeschossfußbodens mit Bezug auf das Höhenbezugssystem (NHN2016)
- Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der geplanten oder natürlichen Geländeoberfläche
- lichte Raumhöhen
- Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis
- Anschlüsse an angrenzende Gebäude, an deren Fundamente, die Höhenverhältnisse zu diesen Gebäuden und den Grenzverlauf
- Gründung der geplanten baulichen Anlage und, soweit erforderlich, die Gründung anderer baulicher Anlagen
- Höchstgrundwasserstand (HW 1940)
- bei Tiefgaragen ein Rampenschnitt mit Angabe der Durchfahrtshöhen und der Steigungen; bei gekrümmtem Verlauf die Abwicklung
- Dachtragwerk bei einem Einzelbaudenkmal

### Ansichten

Darzustellen sind:

- alle erforderlichen Ansichten unter Angabe der Farben und der Baustoffe
- bei angrenzenden Gebäuden mindestens zwei Fensterachsen der Nachbargebäude (Liegt das Vorhaben im Denkmalschutzbereich, ist die Darstellung der gesamten Nachbarfassaden erforderlich. Alternativ kann bei Denkmälern eine Fotodokumentation der Fassaden vorgelegt werden.)
- vorhandene und geplante Geländeoberflächen und das Straßengefälle
- Straßenabwicklung mit den benachbarten Gebäuden
- Bei großflächigen Verglasungen kann eine Darstellung von Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag erforderlich sein.  
*weitere Information dazu in Teil 7- Baumschutz und Freiflächengestaltung*

## Baumbestandsplan

In einem Baumbestandsplan ist darzustellen bzw. sind folgende Angaben zu machen:

- alle nach der BaumschutzV geschützten Bäume auf dem Baugrundstück  
Dies sind alle Laub- und Nadelbäume sowie die Obstbaumarten Walnuss, Holzbirne, Holunder und Haselnuss ab folgenden Größen (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden):
  - alle einstämmigen Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm oder mehr
  - alle mehrstämmigen Bäume, wenn 1 Stammumfang mindestens 40 cm beträgt und die Summe aller Stämme mindestens 80 cm ergibt (Aus Gründen der Vollständigkeit wird empfohlen den gesamten Baum- und Strauchbestand darzustellen und für die Bäume die einzelnen Stammumfänge anzugeben)
- alle geschützten Bäume auf den Nachbargrundstücken bis zu einem Abstand von 5 m (gemessen bis zum Stamm), sowie alle geschützten Bäume, deren Kronentraufe näher als 1,5 m an oder über die Grundstücksgrenze des Baugrundstücks ragt
- Gehölze, deren Pflanzung und Erhaltung in einer Baugenehmigung oder in einem sonstigen rechtlichen Verfahren festgesetzt wurde (z. B. im Freiflächengestaltungsplan oder als Ersatzpflanzungen)
- alle sonstigen Bäume und Gehölze, in der Regel ab 40 cm Stammumfang, zur Beurteilung der bestehenden Eingrünung und der auf dem Grundstück noch leistbaren Ersatzpflanzungen
- jeglicher Baum- und Strauchbestand im Landschaftsschutzgebiet oder sonstigen Schutzgebieten nach BayNatSchG, sowie im Außenbereich nach § 35 BauGB
- botanischer bzw. eindeutiger deutscher Name der Bäume
- Nummerierung bei mehreren Bäumen, um eine eindeutige Zuordnung zu gewährleisten und Verwechslungen ausschließen zu können
- Stammumfang, gemessen in 1 m über dem Erdboden
- bei mehrstämmigen Gehölzen den Stammumfang der einzelnen Stämme
- Höhe der Bäume in Meter
- Baumkrone in korrekter, maßstäblicher Darstellung; Asymmetrien sind zu berücksichtigen und der Realität entsprechend darzustellen
- offensichtliche Strukturmerkmale wie Höhlungen, Blitzschäden, angehobener Wurzelteller u.ä.
- beabsichtigte Veränderungen, wie zum Beispiel Fällung oder Verpflanzung (in Einzelfällen)
- Umrisse von Über- und Unterbauung bestehender, zu beseitigender und geplanter Baukörper, einschließlich Tiefgaragen in maßstäblicher Darstellung. Dazu zählen zum Beispiel auch Schächte, Außentrepfen, Stützmauern, Rampen, Trafostationen.
- beabsichtigte Veränderungen im Geländeniveau
- Bestand, Neubau und Veränderungen (z. B. Rückbau) bestehender befestigter Flächen wie Fußwege, Fahrradstellplätze, Zufahrten (vor allem Feuerwehruzufahrten), Anlieferungen, PKW-Stellplätze etc.
- Zufahrten über öffentliche Grünflächen und Baumgräben und die dadurch betroffenen Bäume im öffentlichen Raum (z. B. entlang der Straße)
- Verlauf der bestehenden und geplanten Spartenleitungen (Gas, Wasser, Strom, etc.)
- Rückkühlgeräte für Wärmepumpen
- Anlagen für Regenwasserversickerung
- detaillierte Geländehöhe im Nahbereich von Wurzelbrücken
- erforderliche Ersatzpflanzungen für beantragte Fällungen, soweit diese nicht im Freiflächengestaltungsplan dargestellt sind

Bei Bauvorhaben mit bis zu drei Wohneinheiten ist kein Freiflächengestaltungsplan erforderlich, daher sind in diesem Fall die Ersatzpflanzungen sowie die Begrünung von Flachdächern von Gebäuden und Garagen im Baumbestandsplan darzustellen.

Folgende Baumschulqualität ist bei der Neupflanzung (Ersatzpflanzung) von Bäumen mindestens erforderlich: erste oder zweite Wuchsklasse, Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm (in 1 m Höhe gemessen), 4 x verpflanzt mit Ballen.

## Baustelleneinrichtungs- und -abwicklungsplan

In speziellen Fällen kann ein Plan gefordert werden, der die Baustelleneinrichtung und die Abwicklung der Bauarbeiten darstellt. Dieser ist auf der Basis des Baumbestandsplans zu erstellen.

## Freiflächengestaltungsplan

In einem Freiflächengestaltungsplan sind darzustellen:

- vorhandene, zu erhaltende Bäume in ihrer wahren Kronenausladung  
Sie sind mit ihrem botanischen bzw. mit dem eindeutigen deutschen Namen zu bezeichnen. Es können auch die Baumnummern mit der Baumliste aus dem Baumbestandsplan verwendet werden.
- neu zu pflanzende Bäume und Sträucher mit botanischer Bezeichnung und erforderlicher Pflanzgröße  
Bei Bauvorhaben im Außenbereich oder in Schutzgebieten gemäß BayNatSchG muss sich die Planung in den jeweiligen Naturraum und die natürlich vorkommende Vegetationsgesellschaft einfügen. Folgende Mindestqualitäten sind bei der Neubepflanzung zu berücksichtigen:
  - Laubbäume und Ersatzpflanzungen als Hochstamm mit Mindeststammumfang 20/25 cm (in 1 m Höhe gemessen), 4 x verpflanzt mit Ballen
  - Nadelbäume mit einer Mindesthöhe von 200/225 cm
  - Sträucher als mindestens zweimal verpflanzte Ware
- die Begrünung von Flachdächern  
Flachdächer von Garagen, von Einhausungen von Tiefgaragenrampen, sowie Kiespressdächer und vergleichbar geeignete Dächer bis zu einer Dachneigung von 15° sind flächig und dauerhaft zu begrünen.
- alle geplanten und bestehen bleibenden baulichen Anlagen (auch sämtliche unterbauten Bereiche wie Tiefgaragen, Schächte, Außentreppen, Stützmauern, Rampen, Rückkühlgeräte für Wärmepumpen, etc.)
- Verlauf der bestehenden und geplanten Spartenleitungen (Gas, Wasser, Strom, etc.)  
Sparten sollen gebündelt und nach Möglichkeit unter die Zuwegungen verlegt werden.
- Stellplätze, Fahrgassen und Feuerwehrzufahrten mit Vermaßung  
Stellplätze sind fortlaufend zu nummerieren.
- Anlagen für Regenwasserversickerung
- Zahl und Standort der Abfallbehälter
- unterschiedliche Geländehöhen und beabsichtigte Geländeänderungen mit entsprechenden Maßangaben / detaillierte Geländehöhen im Nahbereich von Wurzelbrücken
- Tiefgaragen-Überdeckung (Schnitt im Maßstab 1:20), mit einer Mindestüberdeckung von 60 cm
- befestigte Flächen wie z. B. Fußwege, Fahrradstellplätze, Zufahrten (v. a. Feuerwehrzufahrten), Anlieferungen, Stellplätze  
Befestigte Flächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Bäume auf öffentlichem Grund oder auf Nachbargrund soweit sie die Erreichbarkeit der Rettungswege durch die Feuerwehr beeinträchtigen können
- barrierefreie Zugänge mit Angabe der Wegbreiten und der Bewegungsflächen
- Zahl der Wohneinheiten, die Anzahl der Geschosse und die Dachausbildung
- Kinderspielplatz mit Spielgeräten bei Wohngebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Grundstück; bzw. bei Bauanträgen wenn mehr als drei Wohneinheiten Antragsgegenstand sind (z. B. Dachgeschossausbauten)  
Der Kinderspielplatz ist nach den Vorgaben der gültigen Fassung einer entsprechenden städtischen Satzung zu errichten.  
*weitere Informationen zu Kinderspielplätzen in Teil 5- Satzungen*



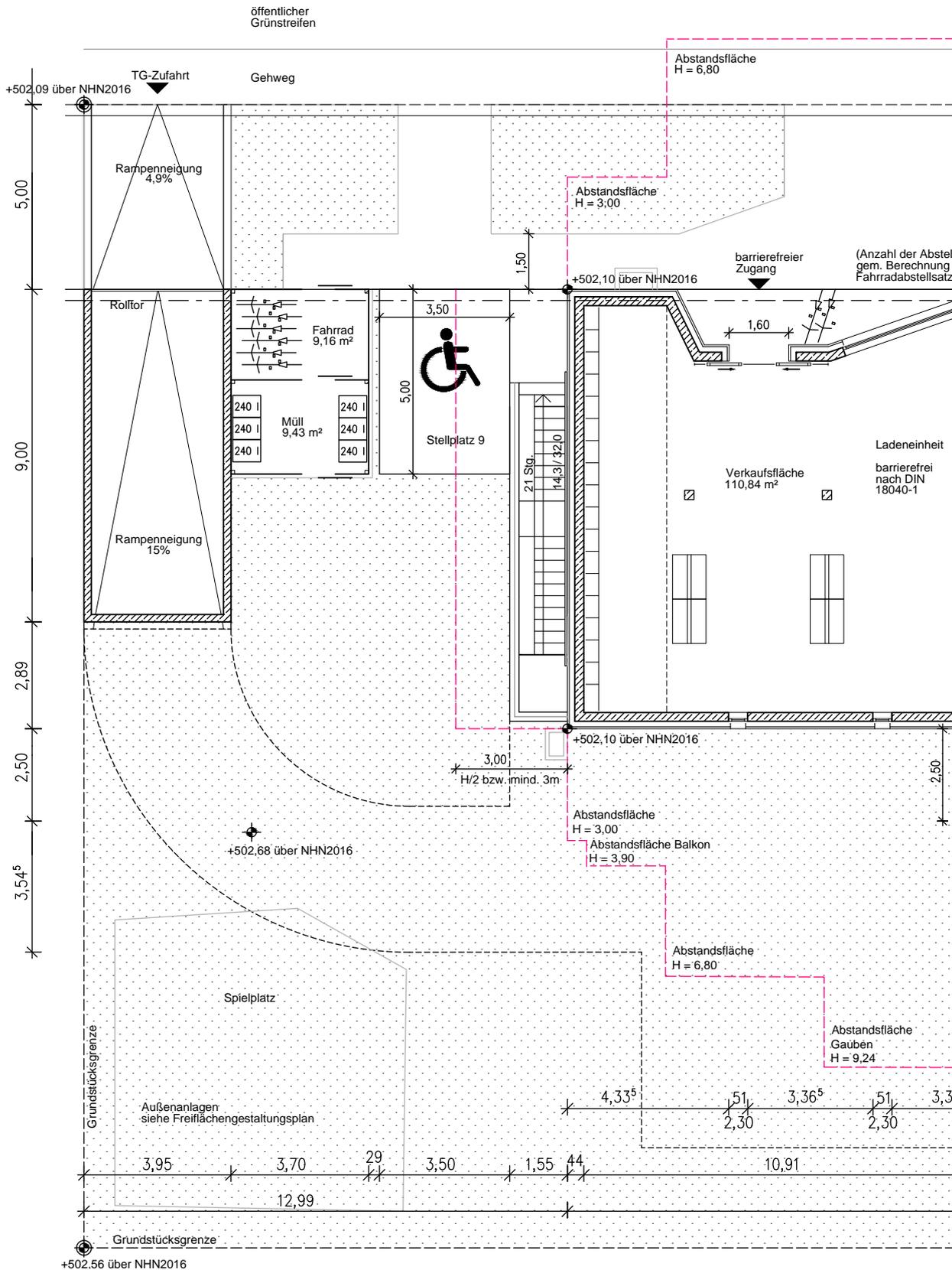
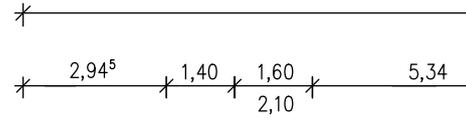


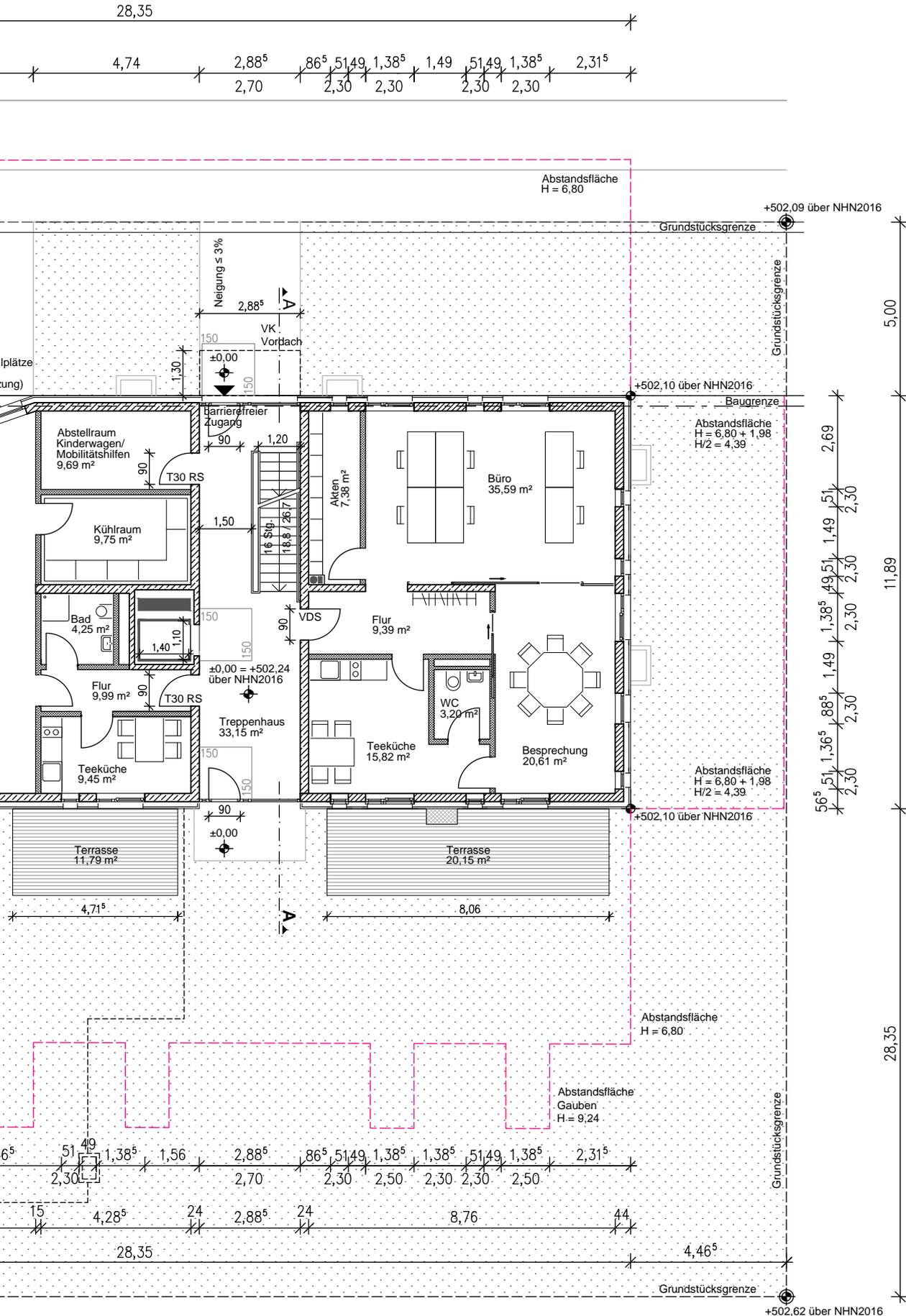
Darstellung nicht maßstabsgetreu

Erdgeschoss  
M 1:100



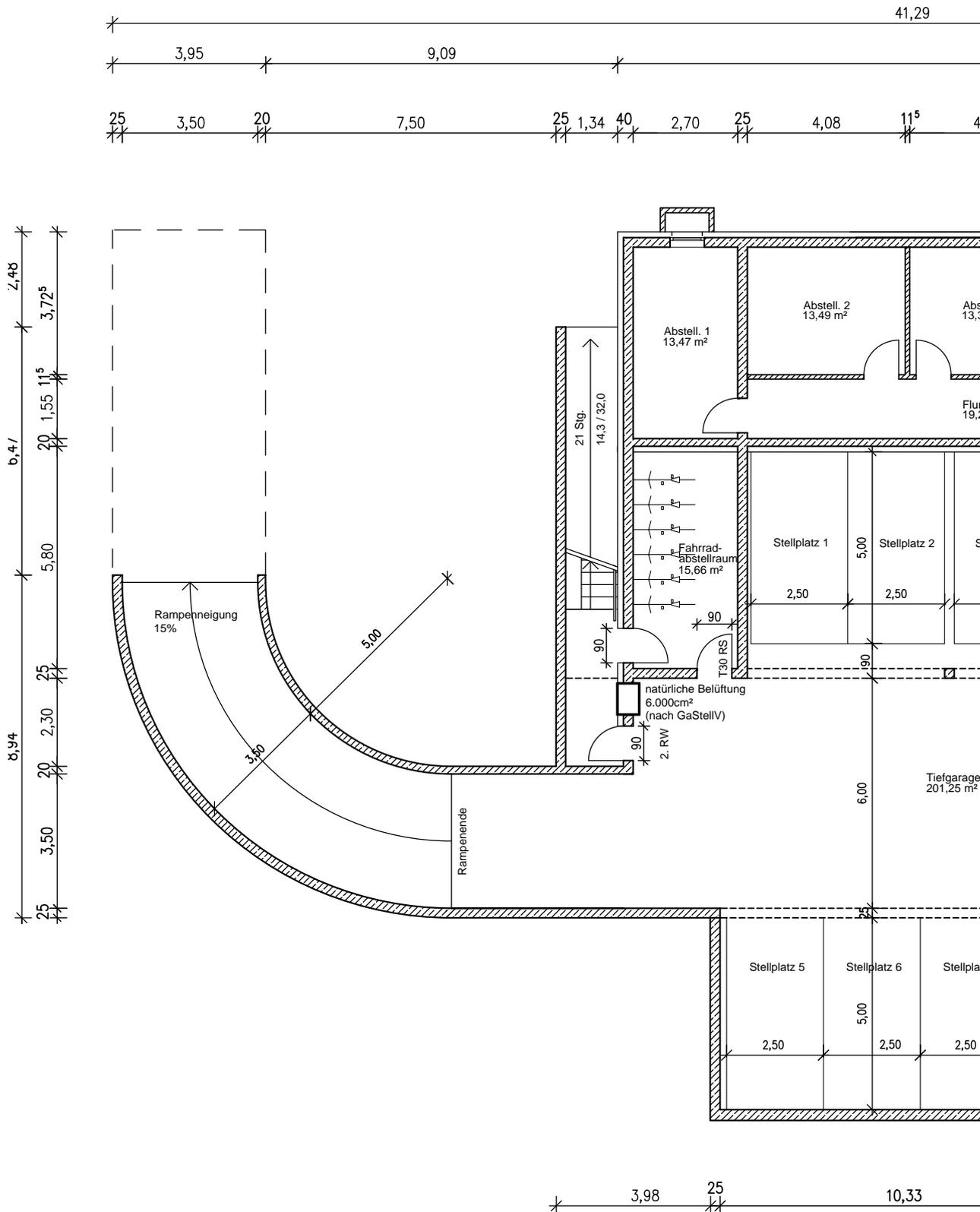
Bertastraße

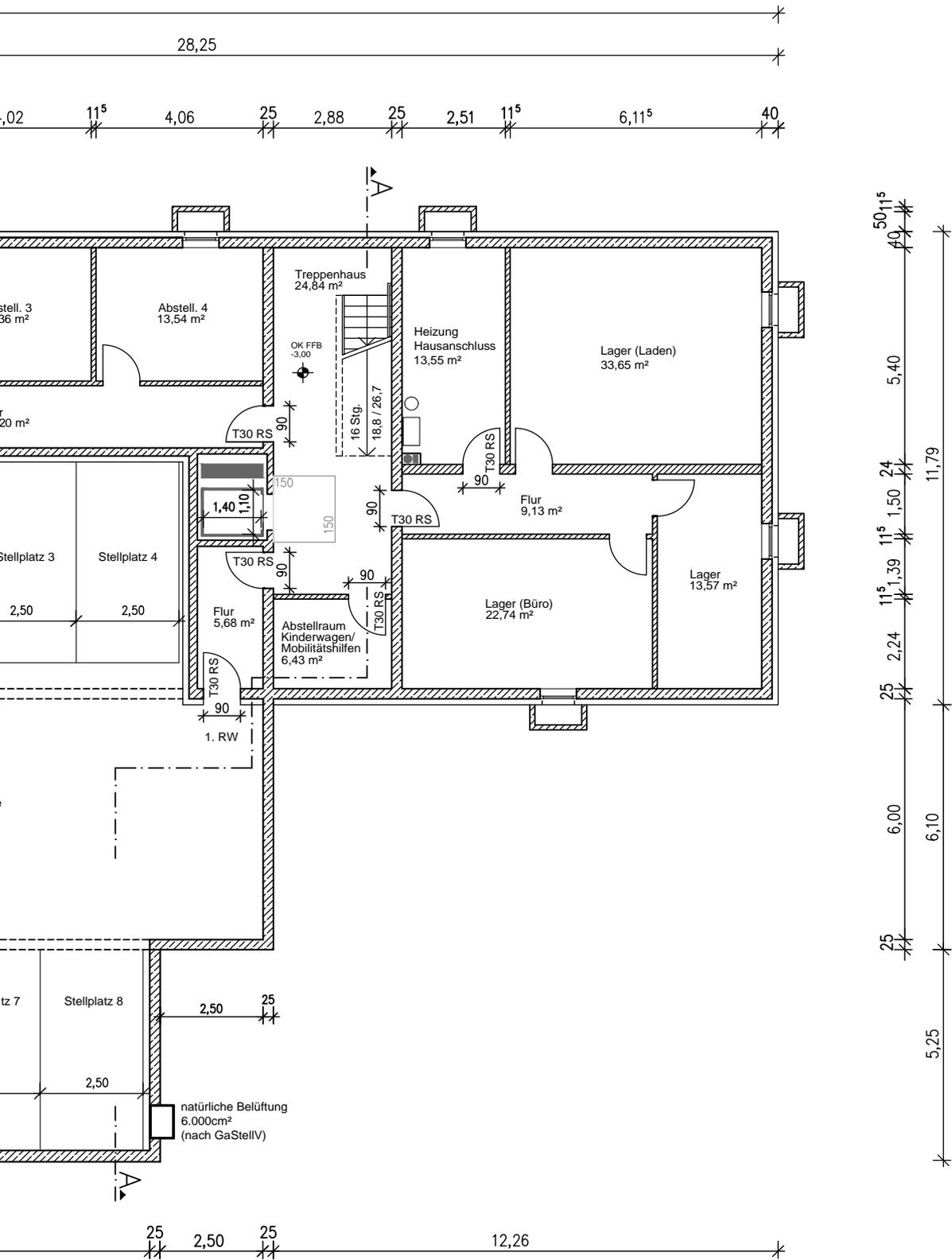




Darstellung nicht maßstabsgetreu

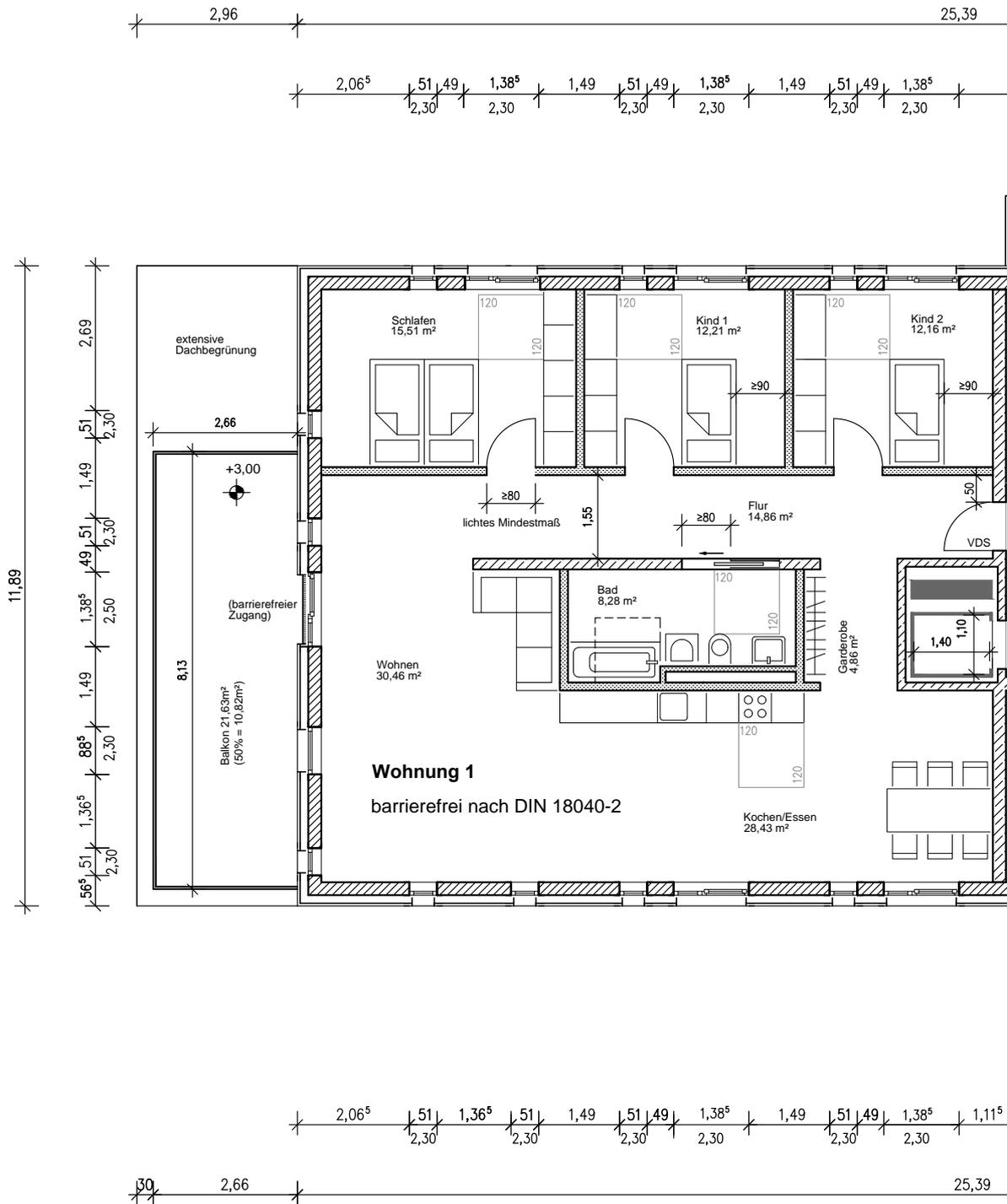
Untergeschoss  
M 1:100

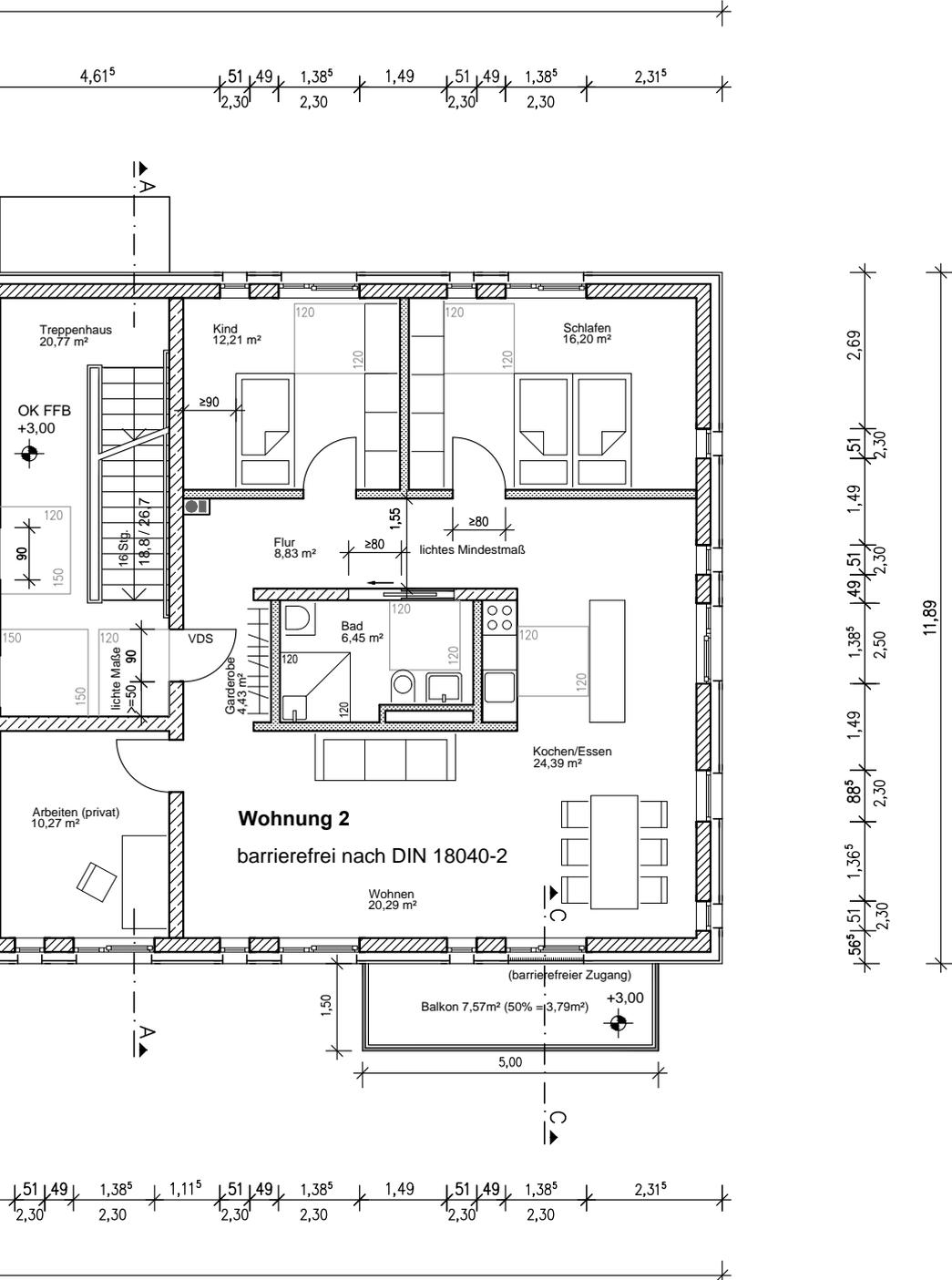




Darstellung nicht maßstabsgetreu

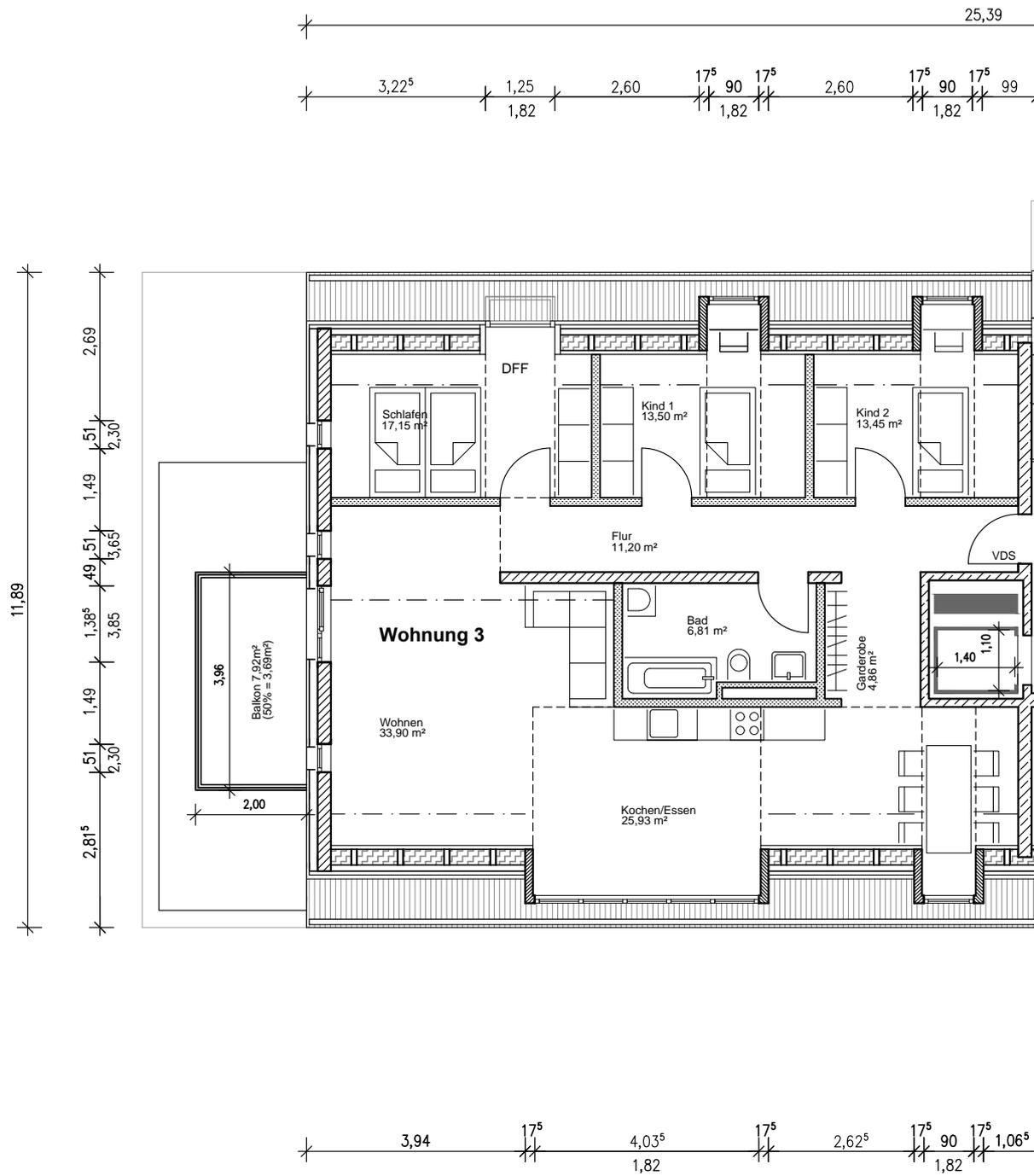
Obergeschoss  
M 1:100

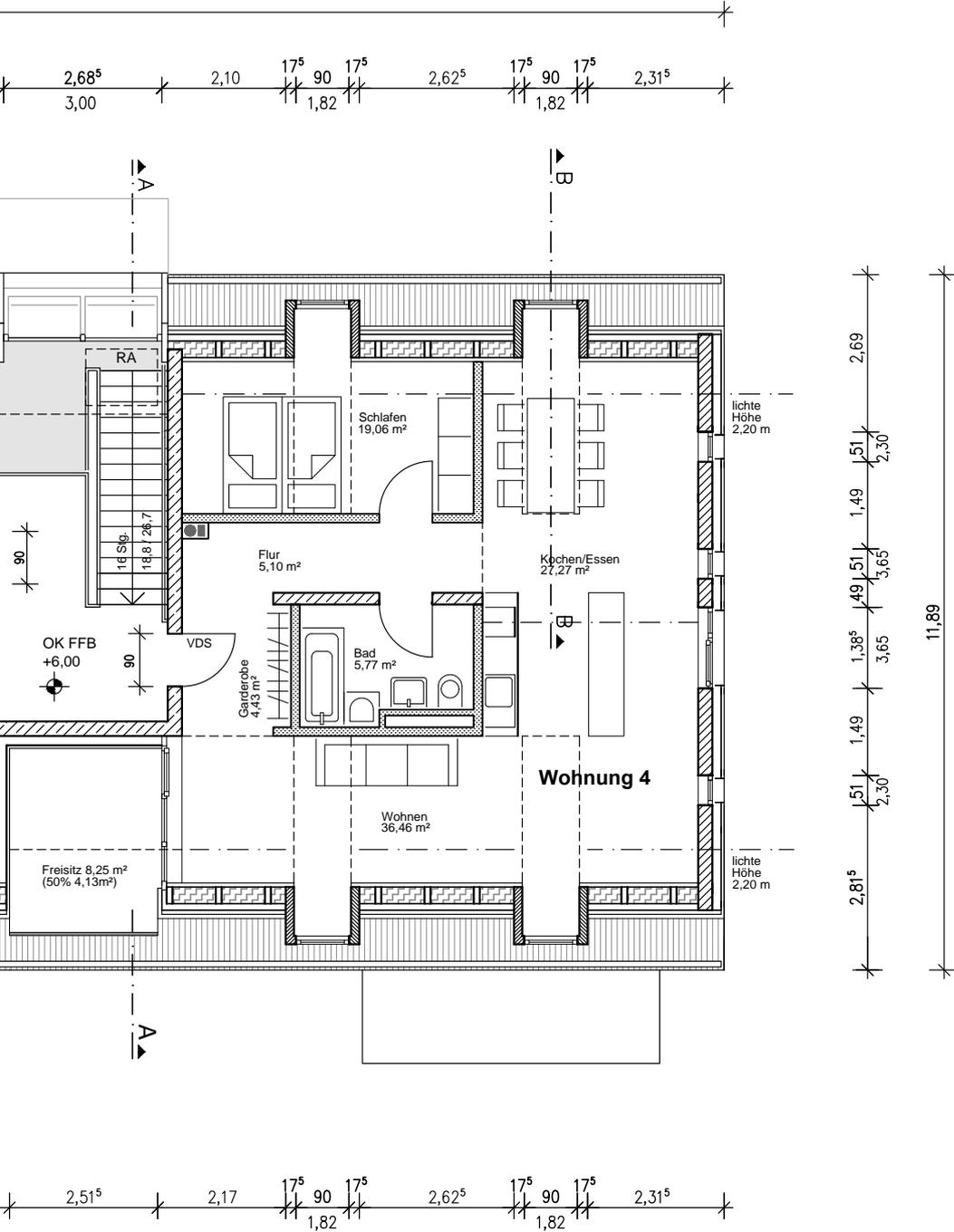




Darstellung nicht maßstabsgetreu

Dachgeschoss  
M 1:100





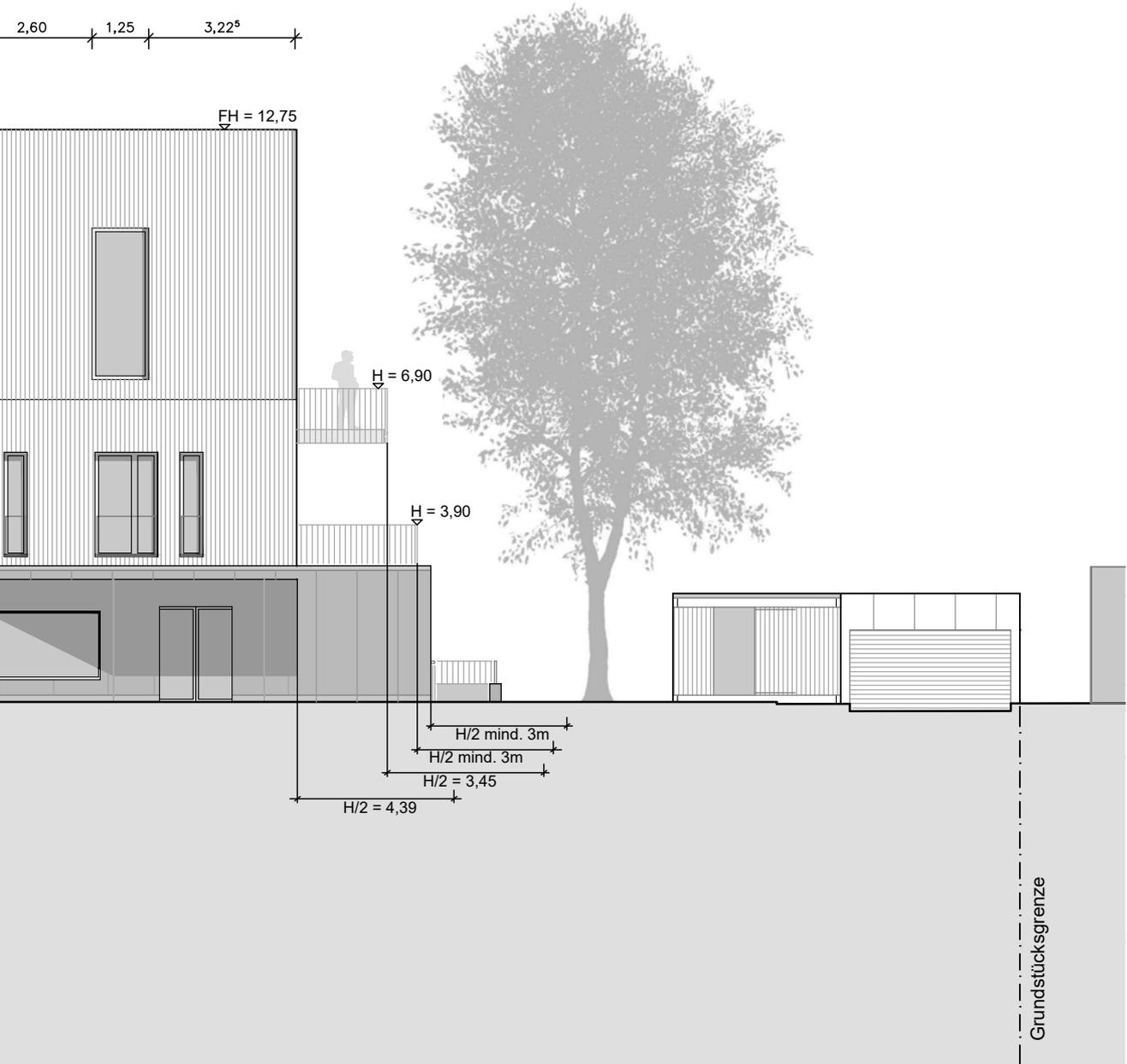
Darstellung nicht maßstabsgetreu





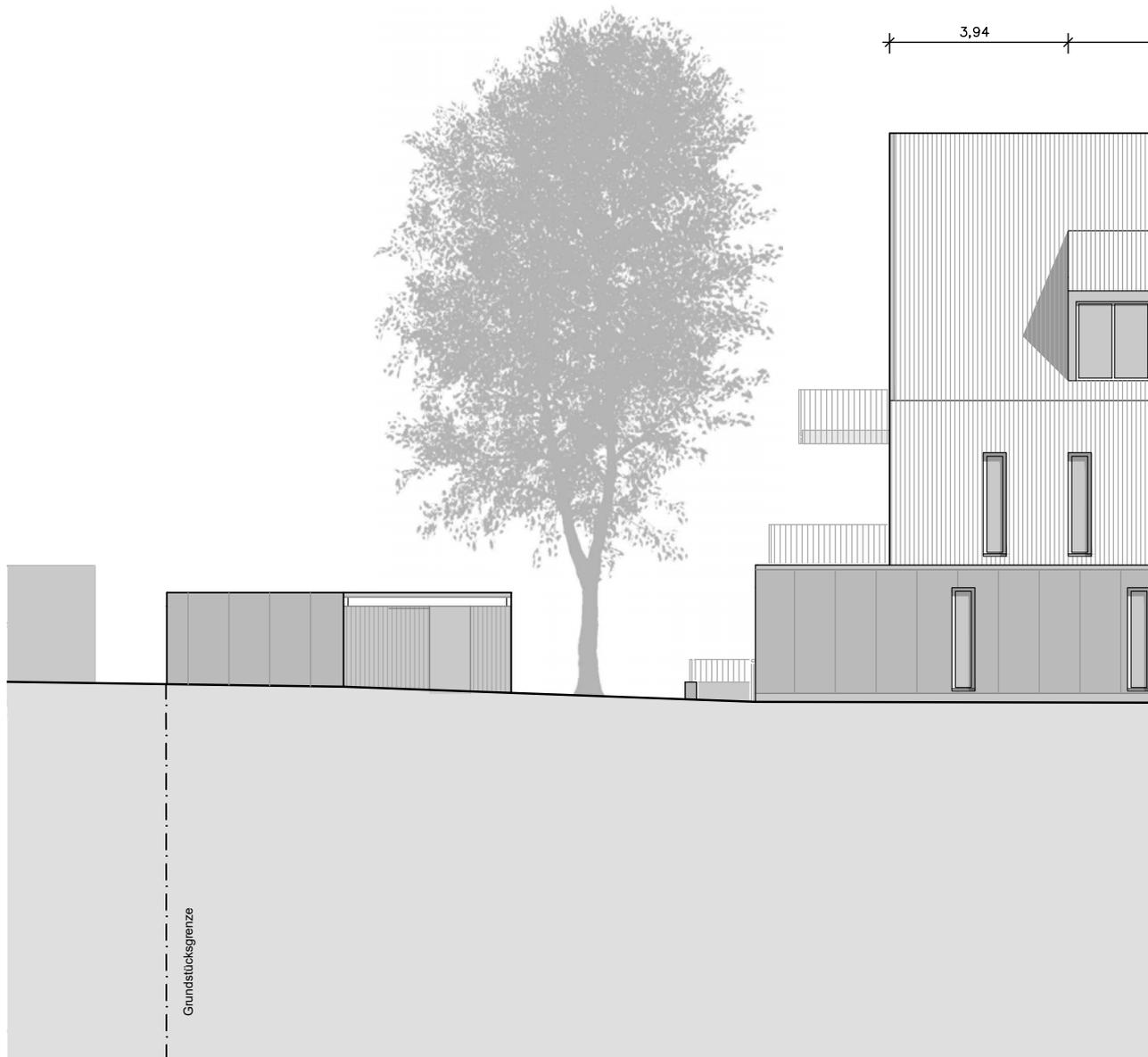
Ansicht Nord  
M 1:100





Darstellung nicht maßstabsgetreu

Ansicht Süd  
M 1:100

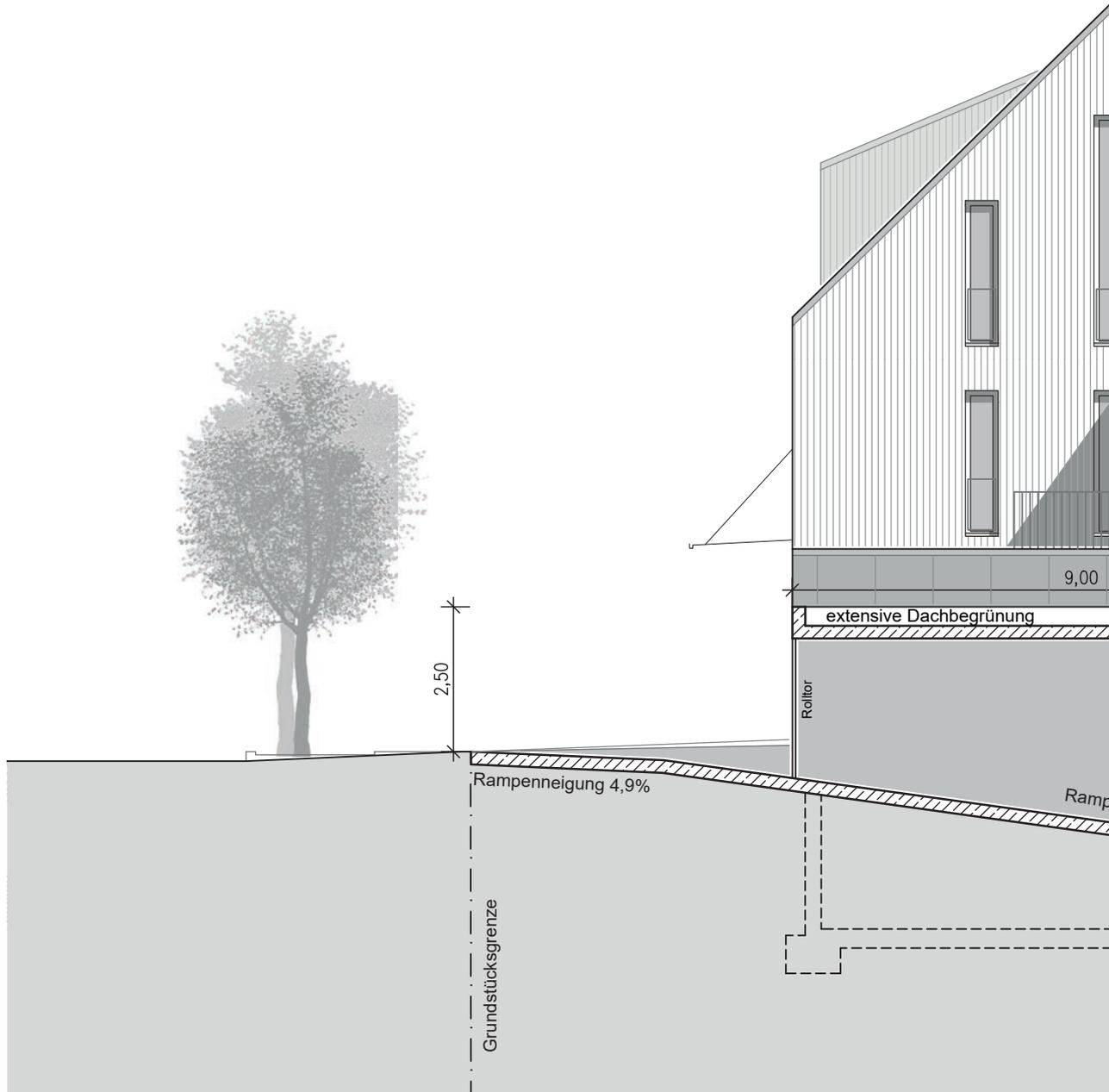


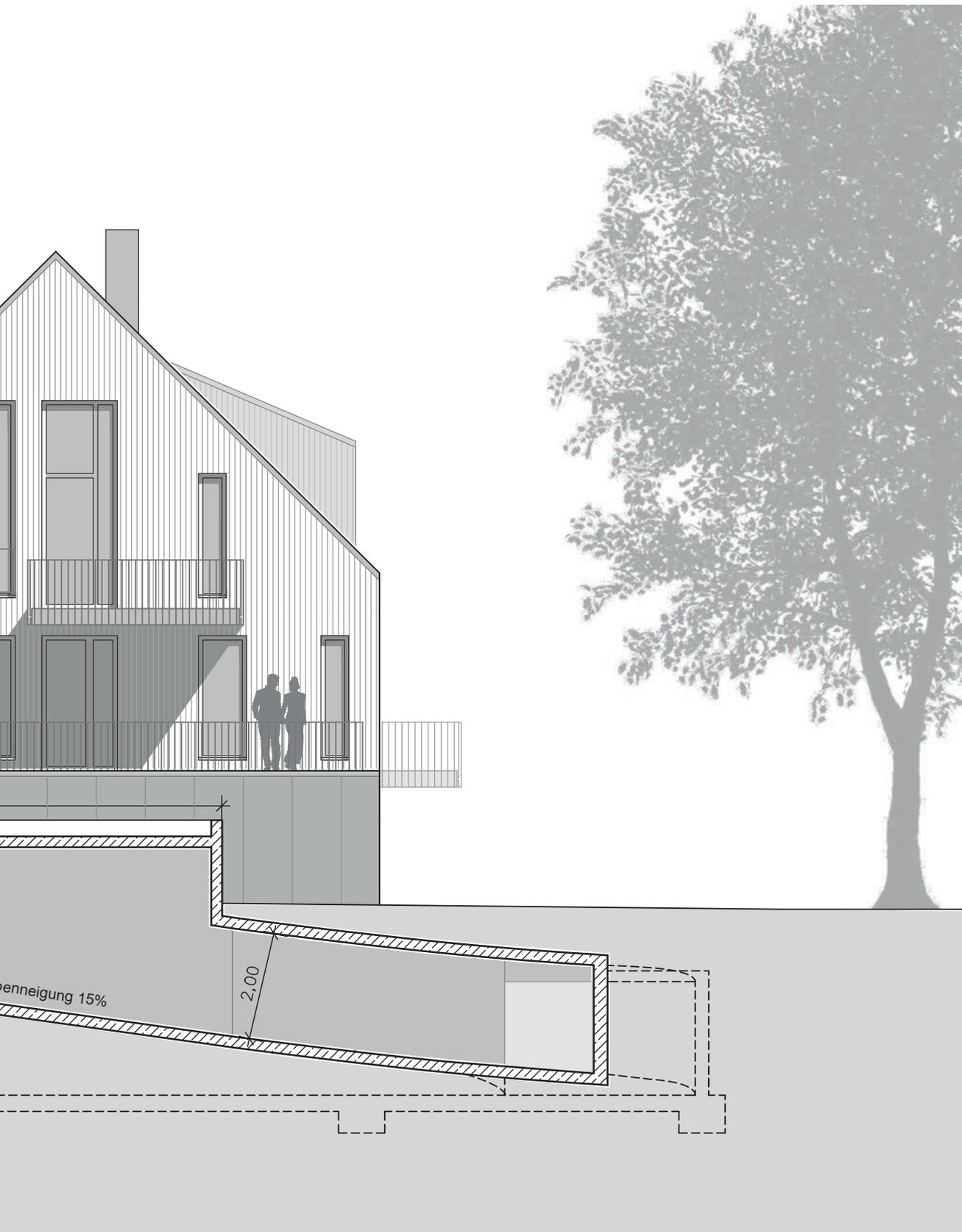
4,38<sup>s</sup> | 2,62<sup>s</sup> | 1,25 | 1,06<sup>s</sup> | 2,51<sup>s</sup> | 2,17 | 1,25 | 2,62<sup>s</sup> | 1,25 | 2,31<sup>s</sup>



Darstellung nicht maßstabsgetreu

Ansicht West  
M 1:100

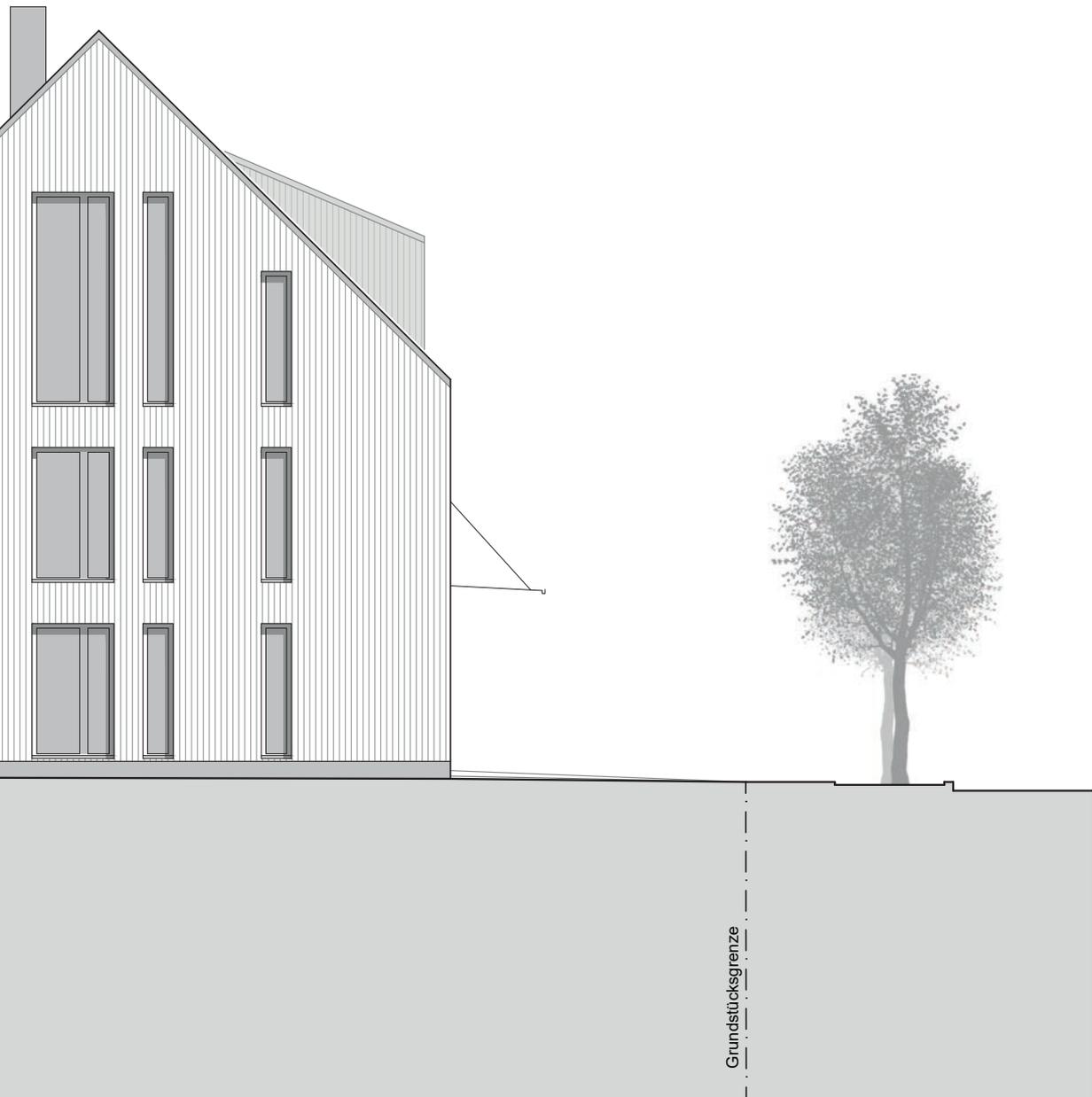




Darstellung nicht maßstabsgetreu

Ansicht Ost  
M 1:100





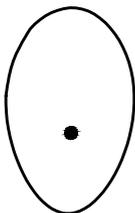
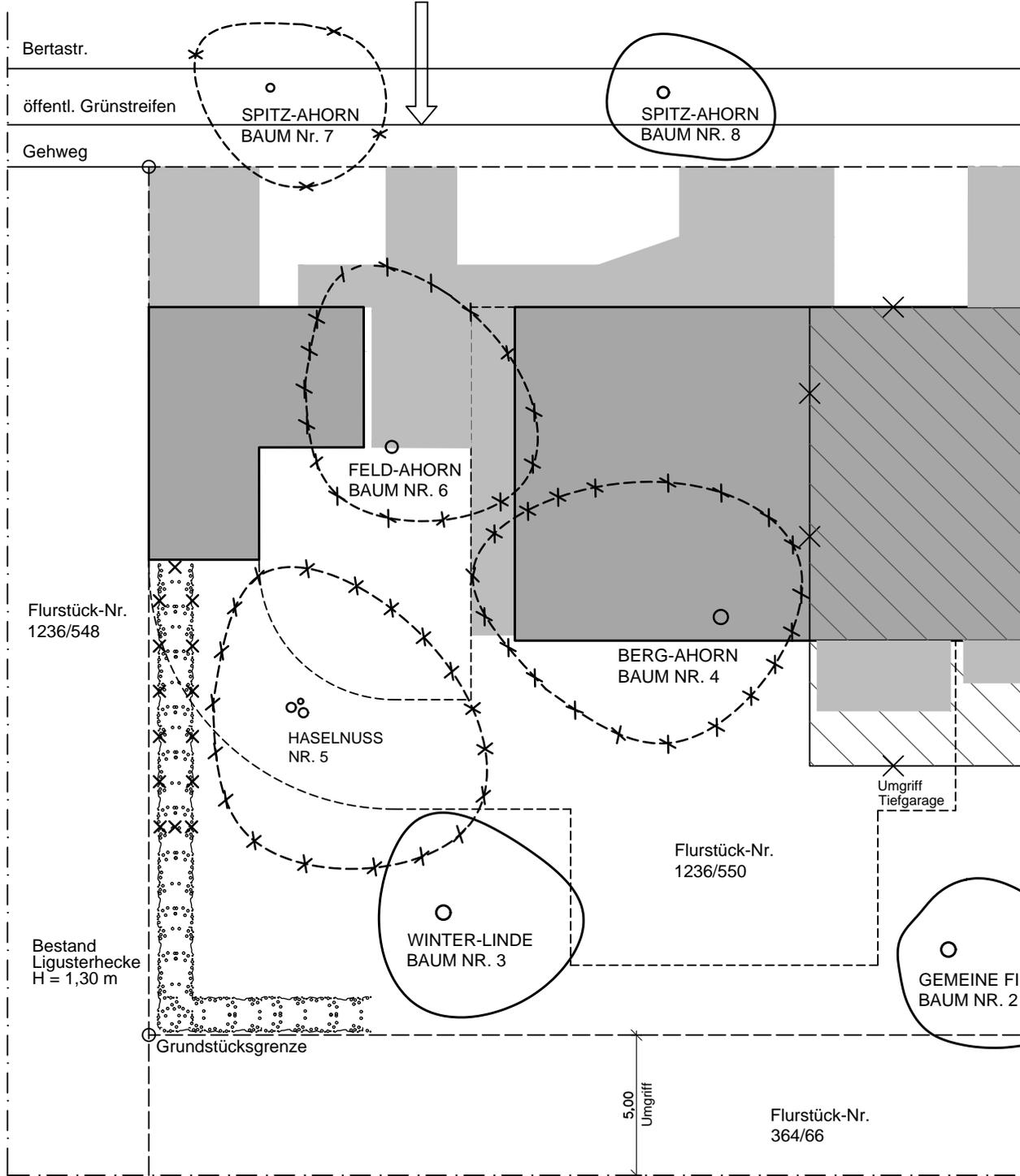
Darstellung nicht maßstabsgetreu

# Baumbestandsplan

M 1:100

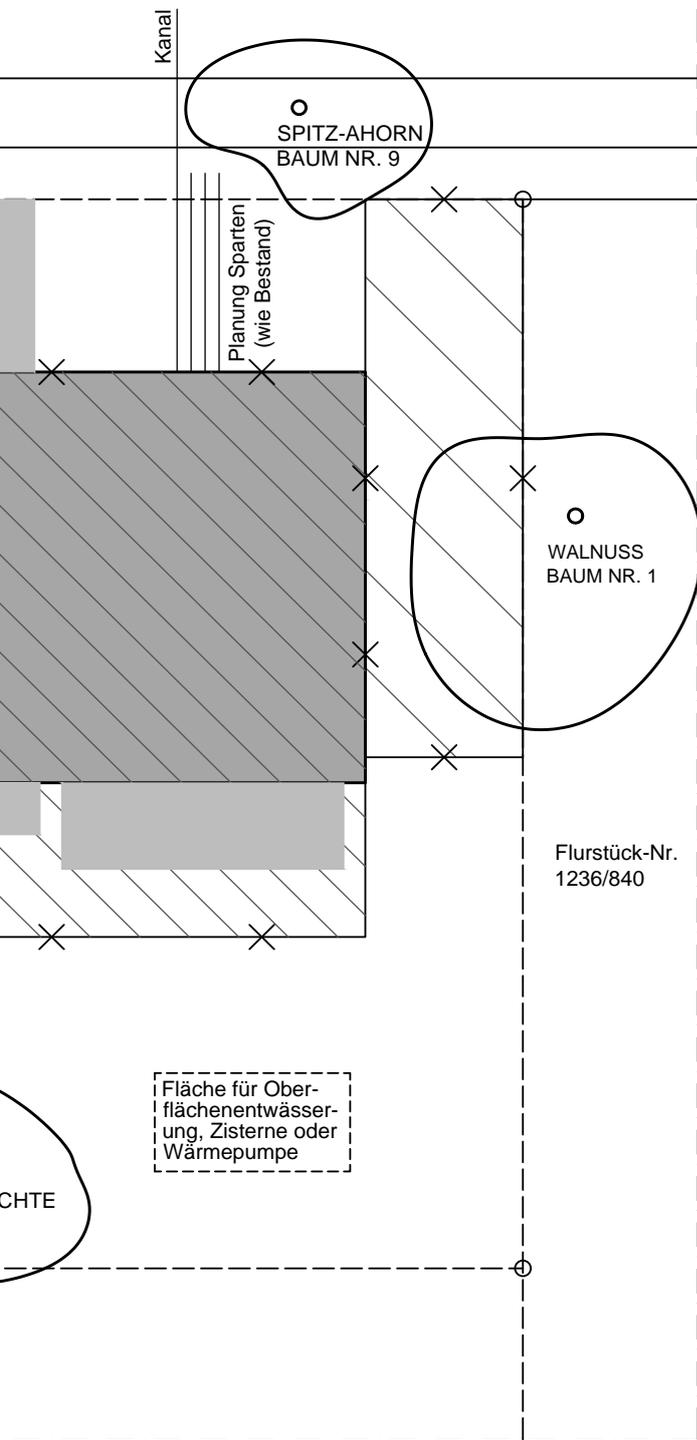


Baustellenabwicklung

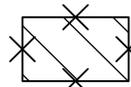
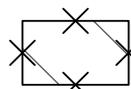


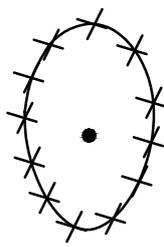
BAUM, BESTAND

BAUM NR. 1	WALNUS	STU 128 cm	Krone = 10 m	H = 15 m
BAUM NR. 2	GEMEINE FICHTE	STU 120 cm	Krone = 6 m	H = 16 m
BAUM NR. 3	WINTER-LINDE	STU 220 cm	Krone = 8 m	H = 18 m
BAUM NR. 8	SPITZ-AHORN	STU 63 cm	Krone = 6 m	H = 6 m
BAUM NR. 9	SPITZ-AHORN	STU 102 cm	Krone = 7 m	H = 7 m



**\*HINWEIS**  
Bei Bauvorhaben bis 3 WE ist kein Freiflächengestaltungsplan erforderlich, in diesem Falle sind die Ersatzpflanzungen sowie die Begrünung der Flachdächer von Gebäuden und Garagen im Baumbestandsplan darzustellen.

-  GEBÄUDE ZU BESEITIGEN
-  ASPHALTFLÄCHE ZU BESEITIGEN
-  UMGRIFF NEUBAU
-  GEPLANTE BEFESTIGTE FLÄCHE
-  HECKE  
LIGUSTERHECKE H = 1,30 m



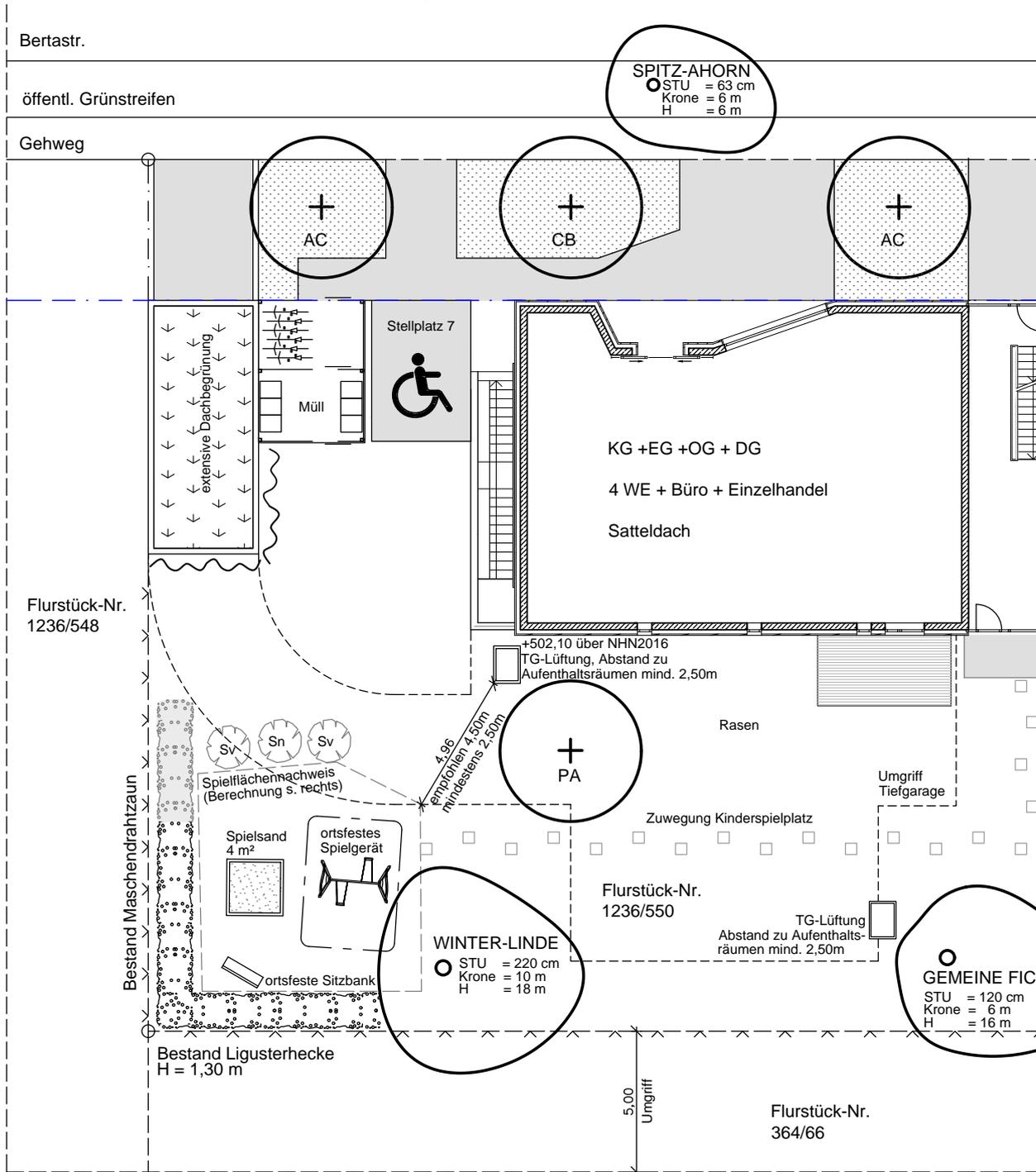
BAUM, FÄLLANTRAG

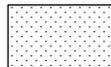
BAUM NR. 4	BERG-AHORN	STU 100 cm	Krone = 10 m	H = 16 m
BAUM NR. 5	HASELNUSS	STU 40/30/27cm	Krone = 7 m	H = 6 m
BAUM NR. 6	FELD-AHORN	STU 90 cm	Krone = 8 m	H = 10 m
BAUM NR. 7	SPITZ-AHORN	STU 82 cm	Krone = 5 m	H = 8 m

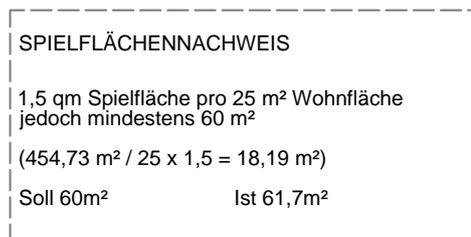
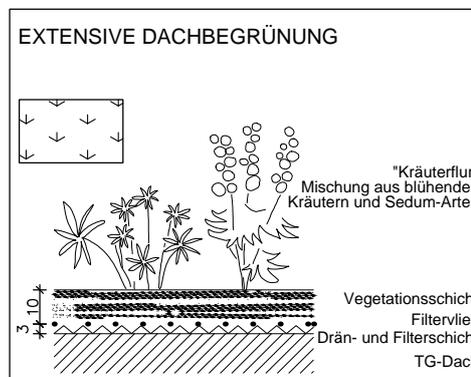
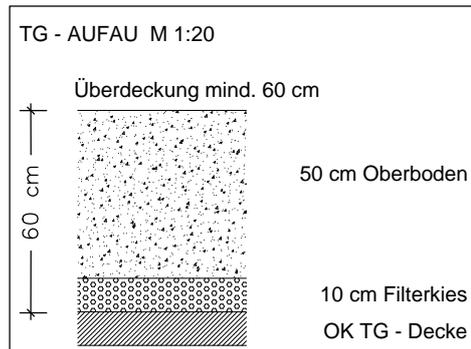
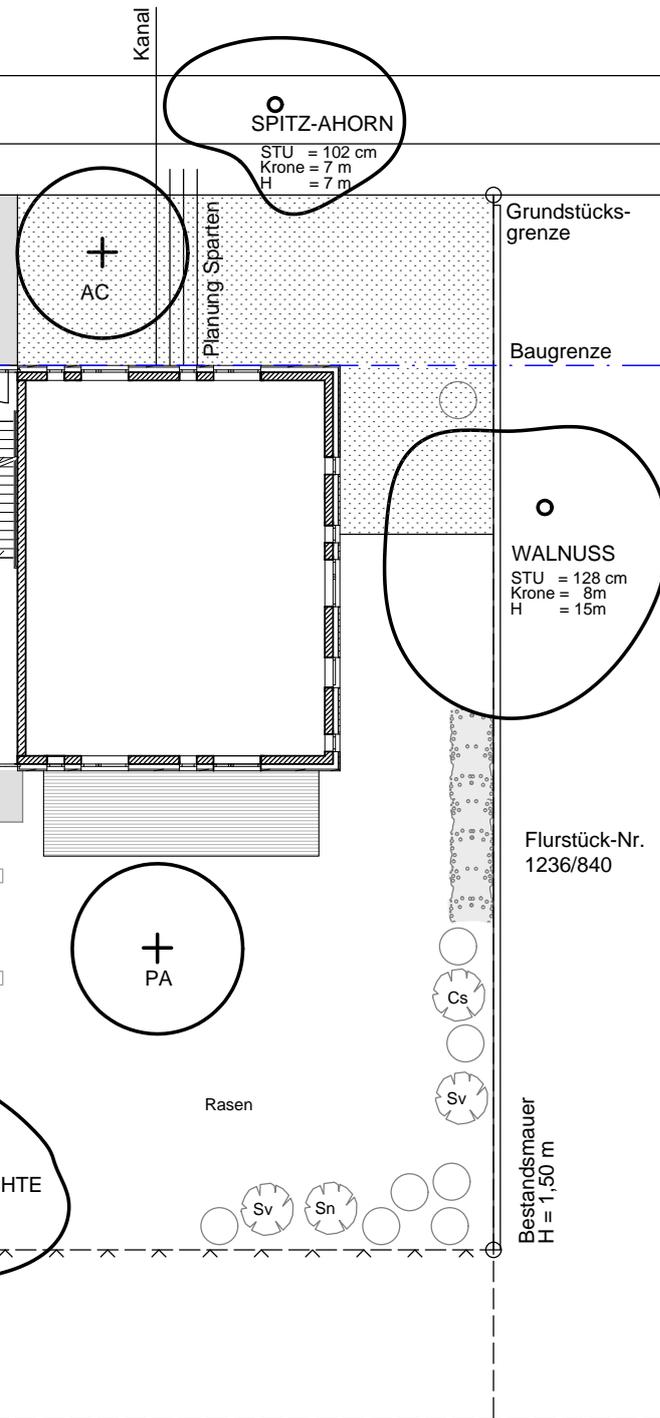
Neubepflanzungen siehe Freiflächengestaltungsplan\*

Darstellung nicht maßstabsgetreu

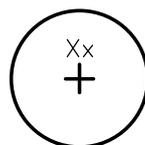
# Freiflächengestaltungsplan M 1:100



- |   |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
|  | <b>BODENDECKENDE PFLANZUNG</b><br>Kleingehölze, Stauden und Gräser      |  | <b>HECKE, BESTAND</b>   |  |
|  | <b>KLETTERPFLANZEN</b><br>Actinidia arguta<br>Clematis montana 'Rubens' |  | <b>HECKE, NEUPFLANZUNG</b><br>Carpinus betulus<br>Hainbuche<br>H = 100 - 125 cm |  |
|   | Gelber Strahlengriffel<br>Anemonenwaldrebe                              |  |   |   |



BAUM, BESTAND



STRAUCH, NEUPFLANZUNG (mind. 2xv, mB):

- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Kolkwitzia amabilis | Kolkwitzie          |
| Viburnum lantana    | Wolliger Schneeball |
| Rosa canina         | Gemeine Heckenrose  |



BAUM, NEUPFLANZUNG:

- HST, 4xv. m.B. STU 20 - 25 cm
- |   |    |                      |              |
|---|----|----------------------|--------------|
| 1 | CB | Carpinus betulus     | Hainbuche    |
| 3 | AC | Acer campestre       | Feld-Ahorn   |
| 2 | PA | Prunus avium 'Plena' | Wild-Kirsche |

SOLITÄRSTRAUCH, NEUPFLANZUNG:

- 3xv. m.B. H 125 - 150 cm
- |   |    |                  |                      |
|---|----|------------------|----------------------|
| 5 | Sv | Syringa vulgaris | Gewöhnlicher Flieder |
| 2 | Sn | Sambucus nigra   | Schwarzer Holunder   |
| 2 | Cs | Cornus sanguinea | Roter Hartriegel     |

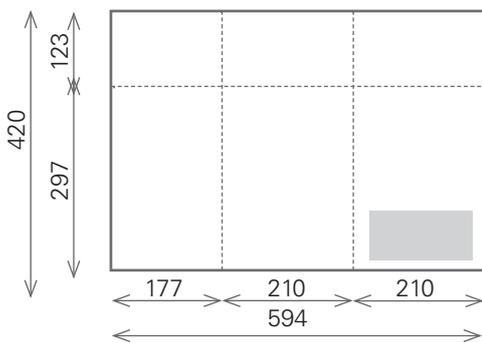
Darstellung nicht maßstabsgetreu

## Planfaltung und Plankopf

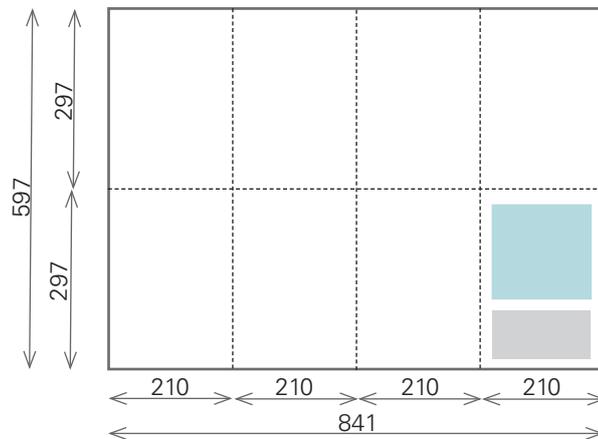
### Hinweise zu Faltung, Plankopf und Ausfertigungen - Kurzübersicht

- Die Pläne müssen nach DIN 824-C **ohne Heftrand** auf das Format DIN A4 gefaltet werden.
- Aufgeklebte Plastik-Heftstreifen sind nicht erlaubt.
- Die Pläne dürfen nur einseitig beschriftet werden.
- Die Pläne, Baubeschreibungen und sonstigen Unterlagen sind in **erforderlicher Zahl** einzureichen. Anzahl der Ausfertigungen siehe Seite 4 und 5.
- Für Genehmigungsvermerke ist eine halbe Seite frei zu lassen.

### Planfaltung DIN 824-C Format DIN A2



### Planfaltung DIN 824-C Format DIN A1



### Plankopf

Diesen Bereich bitte nicht beschriften,  
dieser Platz wird für die Plannummer und  
den Genehmigungsstempel benötigt.

<u>1. Fertigung</u>	
Bauvorhaben:	Neubau eines Gebäudes mit Wohnungen, Läden, Büro und Tiefgarage
Baugrundstück:	Bertastr. 27 80888 München Flur-Nr.: 1236/550 Gemarkung Moosach
Bauherr:	Musterbau GmbH Musterstraße 1 80331 München
Planverfasser:	Mustermann Architekten Musterweg 10 80797 München
Plannummer:	1
Datum:	01.01.2021
Planinhalt:	Grundriss Erdgeschoss
Maßstab:	1:100

### **Serviceangebote der Lokalbaukommission**

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss  
80331 München

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie unter:  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### **Telefonische Beratung**

Telefon: 089 233-96484

### **E-Mail**

[plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de](mailto:plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de)  
Für Rückfragen und Erläuterungen ist in E-Mails eine Telefonnummer anzugeben.

### **Internet:**

[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### **Abgabe von Bauanträgen**

Zentrale Postannahmestelle des  
Referats für Stadtplanung  
und Bauordnung

Blumenstraße 28 b, Zimmer 009  
Montag, Dienstag, Donnerstag,  
Freitag 8 bis 12 Uhr

Anträge, die Sie noch kurzfristig einreichen müssen, können Sie in den Amtsbriefkasten der Stadt München einwerfen. Sie finden ihn beim Pförtner im

Rathaus, Marienplatz 8,  
Eingang am Fischbrunnen  
Telefon: 089 233-92988

### **Zentralregistratur**

Einblick in vorhandene Genehmigungen gegen eine Mindestgebühr von 10 Euro, für Kopien von genehmigten Plänen bitte Kleingeld bereithalten.

Die aktuellen Rahmenbedingungen für eine Akteneinsicht finden Sie unter:  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

