

Bauantrag erstellen

Bauherr und Architekt / Hausbaufirma

Wichtig!

- richtige Verfahrensform wählen
- beachten von Bauplanungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (FNP, B-Plan, BauNVO, BauGB, LBO)

→ bei Ungewissheit unverbindliche Vorab-Anfrage bei der Gemeinde oder dem Landratsamt (untere Baurechtsbehörde) möglich

Bauantrag einreichen

Gemeinde

Der Bauantrag wird bei der Gemeinde in 3-facher Ausfertigung eingereicht.

Die Gemeinde muss den Bauantrag auf: Kulturdenkmaleintragung, Baulasteintragung, Erschließung, vorhandene Bebauungspläne überprüfen und angrenzende Grundstückseigentümer (Ermessensspielraum liegt bei der Gemeinde) beteiligen (Nachbaranhörung Dauer / Frist von 4 Wochen).

Zudem wird das Bauvorhaben in das Bautagebuch eingetragen und Rieswasser über den Bauantrag informiert (Zusenden eines Lageplans), damit diese das Vorhandensein eines Wasseranschlusses überprüfen können.

Anschließend muss die Gemeinde 2 Ausfertigungen des Bauantrags + Anschreiben und Übersichtsplan an die untere Baurechtsbehörde (LRA) weiterleiten.

(Frist 5 Tage)

Durch ein besonderes Beteiligungsrecht § 36 BauGB obliegt der **Gemeindeverwaltung** die Planungshoheit indem Sie das Einvernehmen zum jeweiligen Bauvorhaben erteilt. Hierbei kann der Gemeinderat miteinbezogen werden. Es besteht eine **First von 2 Monaten**.

Bauantrag prüfen

Untere Baurechtsbehörde (LRA)

Die untere Baurechtsbehörde prüft in einem ersten Schritt die Vollständigkeit des Bauantrags und die Richtigkeit der gewählten Verfahrensform.

Anschließend überprüft Sie selbst die Bauplanungs- und Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Zudem beteiligt die Baurechtsbehörde betroffene Behörden und entscheidet über eventuell eingehende Widersprüche.

Ausnahme ist das **Kenntnisgabeverfahren!** Hier gilt die Bearbeitungsfrist von 4 Wochen, bzw. 2 Wochen, wenn die Angrenzer bereits zugestimmt haben. Der Bauantrag wird von der Gemeinde lediglich auf die Vollständigkeit und Einhalten der Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplanes geprüft. Das Landratsamt nimmt den Antrag nur zur Kenntnis. Spätestens 4 Wochen nach Vollständigkeitsbescheinigung kann mit dem Bau begonnen werden. Das Kenntnisgabeverfahren stellt keine Genehmigung dar und kann lediglich bei der Einhaltung aller vorgegebenen Festsetzungen angewendet werden.