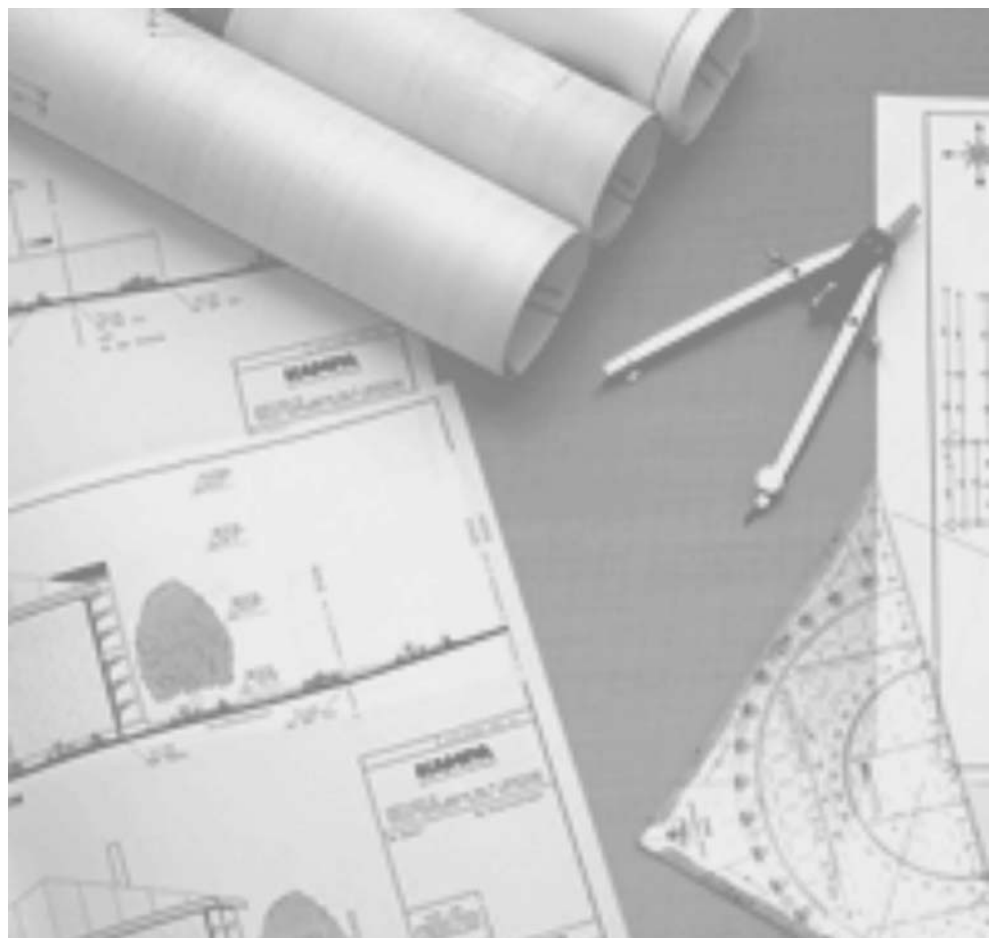


# Leitfaden zum vollständigen Bauantrag

Hinweise für Planfertiger und Bauherrn



Das Bauordnungsamt der Stadt Regensburg ist bestrebt, Baugenehmigungsverfahren so schnell wie möglich durchzuführen. Die nachfolgende Prüfliste soll Bauherrn und Entwurfsverfassern dabei helfen, die notwendigen Bauvorlagen vollständig einzureichen. Ein vollständig eingereichter Bauantrag ist wesentliche Voraussetzung für ein zügiges Genehmigungsverfahren.

#### Amtlicher Lageplan

- Für das Vorhaben ist ein aktueller amtlicher Lageplan der städtischen Vermessungsabteilung (Tel. 507-3664) oder des staatlichen Vermessungsamtes (Tel. 8102-107) erforderlich.
- Das Ausstellungsdatum des amtlichen Lageplanes darf nicht älter als ein halbes Jahr sein.

#### Bauzeichnungen / Lageplan

- Zeichnen Sie in eine Kopie des amtlichen Lageplanes (separat auf DIN A 4-Blatt) die geplanten bzw. betroffenen baulichen Anlagen ein.
- Kennzeichnen Sie das Grundstück (Umstrichelung) und das Gebäude (kreuzweise-diagonal).
- Stellen Sie alle vorhandenen und geplanten sowie die genehmigungsfreien baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück dar.
- Geben Sie Außenmaße, Geschosszahl, Dachform, Abstandsflächen, ggf. unterbaute Flächen wie Tiefgaragenzufahren und Zu- und Abfahrten bezüglich des geplanten Bauvorhabens an.
- Tragen Sie Anzahl und Standorte der Kfz-Stellplätze ein. Geben Sie die Lage erforderlicher Feuerwehrezufahrten an.
- Der Lageplan und alle Bauzeichnungen sind vom Planfertiger und vom Bauherrn zu unterschreiben

#### Bauzeichnungen / Grundrisse allgemein

- Stellen Sie alle von der Baumaßnahme betroffenen Grundrisse im Maßstab 1:100 dar und vermaßen Sie diese.
- Geben Sie die genaue Nutzung der Räume (bitte nicht nur "Zimmer") und die Flächen in m<sup>2</sup> an.
- Weisen Sie die notwendigen Abstellräume, die Räume für Kinderwagen, Fahrräder, Waschen und Trocknen sowie für Müll (Restmüll, Papier usw.) nach. Geben Sie ggf. Aufstellmöglichkeiten in den Wohnungen für Waschmaschinen und Trocknergeräte an.
- Geben Sie Laufrichtung und Steigungsverhältnis der Treppen an.
- Stellen Sie die Gebäudeanschlüsse (auch grenzständiger Nachbargebäude) und den Grenzverlauf dar.
- Vermaßen Sie Balkone, Terrassen, Dachaufbauten und Gauben. Tragen Sie die Lage der Kamine bzw. Abgasleitungen ein.

- Geben Sie die Schnittführungen (A-A, B-B usw.) an.
- Bei Flachdächern mit Technikaufbauten und bei Gebäuden mit gewerblicher Nutzung, bei denen mit Emissionen zu rechnen ist, ist eine Darstellung der Dachaufsicht mit Angabe der Technikaufbauten bzw. der Abluftöffnungen erforderlich.
- Zeichnen Sie die von Ihnen geplanten Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz ein.

Machen Sie insbesondere genaue Angaben zu

1. dem ersten und zweiten Rettungsweg,
2. dem Brandverhalten der Bauprodukte und Bauteile,
3. den Bauteilen und Einrichtungen, die dem Brandschutz dienen,
4. den Zugängen, den Zufahrten und den Bewegungsflächen für die Feuerwehr, sowie den Abstellflächen für die Hubrettungsfahrzeuge.

- Zeichnen Sie die Grenzen des Grundstücks, festgesetzte Baulinien oder Baugrenzen ein und vermaßen Sie das (die) geplante(n) Gebäude bezogen auf die Grundstücksgrenzen.
- Stellen Sie Stellplätze, Fahrgassen sowie Zufahrten und Zugänge für die Feuerwehr dar und geben Sie deren Maße an. Versehen Sie die Stellplätze mit einer fortlaufenden Nummerierung.
- Tragen Sie Art, Anzahl und Standort der Behälter für Restmüll und Wertstoffe ein.
- Kennzeichnen Sie mit einem Nordpfeil die Lage des Gebäudes.
- Stellen Sie alle unterbauten und versiegelten Flächen dar.
- Geben Sie die Abstandsflächen und deren Maße an. Diese beziehen sich immer auf das Fertigmaß des Gebäudes. Putz, Außenwandverkleidung und Vollwärmeschutz sind entsprechend zu berücksichtigen. Die Abstandsflächen sind auf das natürliche oder abgegrabene Gelände zu beziehen.
- In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses "barrierefrei erreichbar" und verschiedene Räume darin "mit dem Rollstuhl zugänglich" sein.
- Stellen Sie die Schnittführung in den Grundrissen dar und bezeichnen Sie die Schnitte entsprechend den Grundrisseintragungen (A-A, B-B usw.).
- Geben Sie die Dachneigungen und die Kniestockhöhen sowie die Geschoss- und die lichten Raumhöhen an.
- Stellen Sie Dachflächenfenster, Gauben, Aufzugsüberfahrten und Dachaufbauten dar und vermaßen Sie deren Größe.

Bauzeichnungen /  
Grundriss  
Erdgeschoss

Bauzeichnungen /  
Schnitte

### Bauzeichnungen / Ansichten

- Stellen Sie Anschlüsse, Fundamente und Grenzverlauf angrenzender Gebäude dar.
- Vermaßen Sie die Wandhöhe nach Art. 6 Abs. 4 BayBO und die Firsthöhe.
- Tragen Sie den natürlichen und geplanten Geländeverlauf mit Höhenkoten bezogen auf NN ein.
- Fügen Sie bei Tiefgaragen einen Rampenschnitt mit Angabe der Durchfahrtshöhen und der Steigungen bei. Bei gekrümmtem Verlauf stellen Sie die Abwicklung dar.

- Stellen Sie alle zur Beurteilung notwendigen Ansichten dar.
- Tragen Sie den natürlichen und den geplanten Geländeverlauf mit Höhenkoten bezogen auf NN ein.
- Bilden Sie bei aneinander gebauten Gebäuden mindestens zwei Fensterachsen der Nachbargebäude mit ab.
- Stellen Sie Kamine, Abgasleitungen bzw. Technikaufbauten dar.

### Bauzeichnungen / Freiflächengestaltung

- Legen Sie eine ausgefüllte, unterschriebene Baumbestands-erklärung bei (Formblatt unter [www.regensburg.de](http://www.regensburg.de) oder in der Planeinlaufstelle, Zi-Nr. 317). Bei vorhandenem, schützenswertem Baumbestand sind Baumbestandspläne (2-fach) erforderlich.
- Bei gewerblichen Vorhaben, auch Nutzungsänderungen, und bei Grundstücken auf denen einschließlich bestehender Gebäude mehr als 3 Wohneinheiten errichtet werden, ist zur Beurteilung der Außenanlagen, der Feuerwehrezufahrten, der Verkehrserschließung, des Kinderspielplatzes etc. ein Freiflächengestaltungsplan in 2-facher Ausfertigung mit einzureichen.

### Bauzeichnungen / Unterschriften

- Mindestens die ersten beiden Fertigungen der Bauzeichnungen, inklusive Lageplan, müssen von allen Antragstellern und dem Bauvorlageberechtigten nach Art. 61 BayBO original unterschrieben sein.
- Lassen Sie alle betroffenen Nachbarn mindestens auf der ersten Fertigung oder auf einem eigenen Plansatz unterschreiben und geben Sie die Namen und Anschriften an.
- Unterschreiben Sie die Pläne original. Kопierte oder aufgeklebte Unterschriften sind nicht zulässig.
- Legen Sie eine ausreichende Vollmacht vor, wenn Unterschriften in Vertretung geleistet wurden.

- Legen Sie ein vollständig ausgefülltes, unterschriebenes Baubeschreibungsformular bei. Das Bauantragsformular erhalten Sie im Internet unter: [www.stmi.bayern.de/service/formulare](http://www.stmi.bayern.de/service/formulare).
- Sofern für Ihr Bauvorhaben eine Befreiung nach § 31 BauGB oder eine Abweichung nach Art. 63 BayBO erforderlich ist, legen Sie einen formlosen Antrag auf Erteilung einer Befreiung oder Abweichung mit Begründung bei.
- Legen Sie dem Antrag einen vollständig ausgefüllten Erhebungsbogen zur Baustatistik, gesondert für jeden Hauseingang, bei.
- Wenn Ihr Vorhaben im Sanierungsgebiet liegt, müssen Sie einen gesonderten Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 144 BauGB dem Bauantrag beifügen (Formblatt im Internet unter [www.regensburg.de](http://www.regensburg.de) erhältlich).
- Legen Sie eine ausführliche, unterschriebene Betriebsbeschreibung mit Angaben über Art des Betriebs, Anzahl der Beschäftigten, Öffnungszeiten und ggf. über die Art der zu verwendenden Rohstoffe und deren Lagerung bei.
- Legen Sie eine ausführliche Betriebsbeschreibung mit Angaben über Art des Betriebes, Nutzung der Räume, Öffnungszeiten, Zahl der Gastplätze, der Gastbetten, Art der Speisen, Alkoholausschank, Barrierefreiheit (Zugang, WC) und Anzahl der Beschäftigten bei (Formblatt im Internet unter [www.regensburg.de](http://www.regensburg.de) erhältlich).
- Geben Sie die erforderlichen Rettungswege mit Abmessungen und ggf. rechnerischem Nachweis an.
- Stellen Sie im Lageplan/Freiflächengestaltungsplan die Anordnung und Verlauf der Rettungswege auf dem Grundstück sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dar.
- Reichen Sie die Bauvorlagen mit diesen zusätzlichen Unterlagen mindestens 4-fach und unterschrieben ein.
- Machen Sie genaue Angaben über die Art der Nutzung, Zahl der Besucher, Art der Bestuhlung und, bei einer Nutzung über mehrere Räume bzw. Geschosse, die erforderlichen Rettungswege mit Abmessungen und rechnerischem Nachweis, ggf. auf einem gesonderten Plan (M 1:100).
- Reichen Sie die Bauvorlagen mit diesen zusätzlichen Unterlagen mindestens 4-fach und unterschrieben ein.

Sonstiges

Zusätzl. Unterlagen/  
Gaststätten,  
Beherbergungs-  
betriebe

Zusätzl. Unterlagen /  
Versammlungsstätten

Zusätzl. Unterlagen /  
Verkaufsstätten/

Zusätzlich erforderlich sind Angaben über

- die Flächen der Verkaufsräume und der Brandabschnitte,
- die erforderlichen Breiten der Ausgänge aus den Geschossen ins Freie oder in Treppenträume notwendiger Treppen,
- den Verlauf und die Längen der Rettungswege einschließlich ihres Verlaufs im Freien sowie über die Ausgänge und die Art der Türen,
- die Rettungswege auf dem Grundstück und die Flächen für die Feuerwehr,
- die Sprinkleranlage, die sonstigen Feuerlöscheinrichtungen und die Feuerlöschgeräte,
- Brandmeldeanlagen, Alarmierungseinrichtungen, Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung, Rauchabzugsvorrichtungen und Rauchabzugsanlagen.
- Reichen Sie die Bauvorlagen mit diesen zusätzlichen Unterlagen mindestens 4-fach und unterschrieben ein.

Unterlagen/  
Abbruch

- Stellen Sie die Lage der abzubrechenden baulichen Anlagen im Lageplan dar und legen Sie Bestandspläne oder Fotos bei.
- Legen Sie ein vollständig ausgefülltes Formular für den Abbruch (im Internet unter: [www.stmi-bayern.de/service/formulare](http://www.stmi-bayern.de/service/formulare)), den Statistikbogen und die Baubestandserklärung (im Internet unter: [www.regensburg.de](http://www.regensburg.de)) bei.
- Reichen Sie die Unterlagen getrennt von den Unterlagen eines evtl. Neubaus mind. 6-fach und unterschrieben ein.

Herausgeber:

Stadt Regensburg  
Bauordnungsamt  
D.-Martin-Luther-Str. 1  
93047 Regensburg  
Tel: 0941 / 507-1632  
Fax: 0941 / 507-4639  
[bauordnungsamt@  
regensburg.de](mailto:bauordnungsamt@regensburg.de)

**Haben Sie noch Fragen zu Ihrem Bauvorhaben?  
Bitte vereinbaren Sie mit uns einen Termin.**