

Merkblatt für die Beantragung eines Bauantrages

Grundvoraussetzung für eine zügige Bearbeitung des Bauantrags sind vollständige und fehlerfreie Antragsunterlagen.

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

Ob Ihr Vorhaben im Einzelfall genehmigungspflichtig ist, erfahren Sie in den Bauberatungsterminen. Termine vereinbaren Sie bitte unter 08741/ 305 320.

Erforderliche Unterlagen:

Den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung müssen im Regelfall v.a. folgende Unterlagen gem. BauVorIV beigefügt werden und von einem Bauvorlageberechtigten i.S.d. Art. 61 BayBO ausgefüllt werden:

- Amtlicher Lageplan Maßstab 1 : 1000 (nicht älter als 6 Monate) in Original und Kopie mit Angabe der bestehenden und geplanten Gebäude mit Bemaßung, ihrer Abstände zu den Grundstücksgrenzen und zu bestehenden Gebäuden auf dem Baugrundstück mit Abstandsflächen
- Aktuelles Bauantragsformular und Baubeschreibung
- Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100, bestehend aus Grundrissen, Schnitten und Ansichten von einem Bauvorlageberechtigten i.d.R. Architekten mit allen Nachbarunterschriften
- Nachweis der Stellplätze (Berechnung und Nachweis auf dem Baugrundstück)
- GRZ-/ GFZ-Berechnung
- Anträge für sämtliche Abweichungen/ Ausnahmen und Befreiungen
- Plan mit eingezeichneter Baugrenze
- Freiflächengestaltungsplan
- Berechnung der Wohnflächen bzw. den gewerblichen Flächen und des umbauten Raumes mit Baukosten
- Geländeschnitt bei Hanggrundstücken
- Bestätigung zur Ableitung des Niederschlagswassers
- die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung

in **dreifacher** Ausfertigung.

Die erforderlichen Unterlagen sind bei der Stadt Vilsbiburg einzureichen.

Es können weitere Unterlagen erforderlich sein. Sind mehrere Fachbehörden zu beteiligen (meist bei großen gewerblichen Bauvorhaben) empfiehlt sich, von Beginn an mehr als die vorgeschriebenen 3 Ausfertigungen des Bauantrages mit Unterlagen einzureichen.

Sämtliche Bauzeichnungen, Entwässerungspläne und Freiflächengestaltungspläne usw. sind ebenfalls als **pdf** an folgende Mailadresse zu senden: k.stelzer@vilsbiburg.de

Die Bebauungspläne können Sie im Internet unter:
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> (Thema: Planen und Bauen)
einsehen.