

Vorprüfung durch die Gemeinde Rednitzhembach



Bauherr:

.....

Baugrundstück (Adresse)/Fl.-Nr.:

.....

Eingangsdatum Gemeinde:

Antrag auf

- Baugenehmigung
 Genehmigungsverfahren

Erforderliche Mindestunterlagen in 3-facher Ausfertigung (3 Baumappen)¹

1. Amtliches Bauantragsformular in der aktuellen Fassung mit Angabe "Erst-, Zweit- und Drittschrift" mit Kennzeichnung der Nachbarbeteiligung bei Nr. 4 - "Aussage zur Zustimmung" (vollständig mit Anschriften)
2. Amtliches Formblatt "Baubeschreibung" in der aktuellen Fassung mit Angabe der Baukostenberechnung
3. Berechnung:
 - Umbauter Raum, Wohnfläche, Nutzfläche, Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)
4. Stellplatzberechnung
5. Aktueller amtlicher Lageplan M 1:1000 mit Katasterauszug und Anliegerverzeichnis (nicht älter als ein halbes Jahr; Original Erstschrift, 2x Kopie Zweit- und Drittschrift)
6. Erschließungsplan M 1:1000 (Einzeichnung Zufahrt) und ggf. Nachweis von Grunddienstbarkeiten
7. Entwässerungsplan nach DIN 1986-100 (Verlauf der Wasser- und Kanalleitung(en) vom Bauvorhaben zur gemeindlichen Leitung) sowie Plan über die Strangabwicklung
8. Darstellung der Bauzeichnungen §§ 7, 8 BauVorIV mit Anlage 1
 - a. Kopie einfacher amtlicher Lageplan M 1:1000 mit maßstäblicher Eintragung und Vermaßung des Vorhabens
 - b. Legende aus der die verwendeten Zeichen und Farben der Bauvorlagen hervorgeht
 - c. Grundrisse aller Geschoße und des Dachraumes mit Darstellung des Kamins (M 1:100 ist anzugeben, die Darstellungen muss mit diesem übereinstimmen) mit Nutzungsangaben
 - d. Grundstücksgrenzen und ggf. Baugrenzen im EG-Grundriss oder Freiflächenplan
 - e. Schnitte mit Darstellung:
 - Geschoßhöhe, lichte Raumhöhe, Verlauf der Treppe, Dachneigung, Dachfußpunkt (Kniestockhöhe), M 1:100 ist anzugeben, die Darstellungen muss mit diesem übereinstimmen
 - f. Höhenlage der Eckpunkte Baugrundstück und Gebäude
 - g. Ansichtspläne:
 - Angabe der Himmelsrichtung, Nordpfeil, Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufes mit Anschluss zu den Nachbargrundstücken und zur öffentlichen Verkehrsfläche mit Angaben der zugehörigen Wand- und Dachhöhen, M 1:100 ist anzugeben, die Darstellungen muss mit diesem übereinstimmen
 - h. Zeichnerischer Nachweis der Stellplätze mit Maßangaben

¹ Für den Bauantrag ist eine gesetzlich vorgeschriebene Form erforderlich. Genaueres regelt die Bauvorlagenverordnung. Die Erstellung der Bauvorlagen dürfen nur von bauvorlagenberechtigten Personen (Bayerische Bauordnung) erstellt werden.

9. Abstandsflächen
- Abstandsflächenplan, Abstandsflächenberechnung, ggf. Abstandsübernahmeerklärung mit Plan
10. Antrag auf Abweichungen, Befreiungen oder Ausnahme von Ortssatzungen oder Bebauungsplan mit ausführlicher Begründung
11. Erhebungsbogen für Baugenehmigung (Bautätigkeitsstatistik) einfach in der Erstschrift je Gebäude
12. Gegebenenfalls weitere Unterlagen zur Beurteilung des Bauvorhabens
- a. Betriebsbeschreibung (bei Gewerbe)
 - b. Freiflächengestaltungsplan (z. B. bei Bauvorhaben im Außenbereich oder Festsetzung im Bebauungsplan), Baumbestandserklärung
 - c. Brandschutznachweis (z. B. bei Sonderbauten, Gebäudeklasse 5, Mittel- und Großgaragen), Prüfung durch Prüfsachverständigen - Bescheinigung Brandschutz
 - d. Kriterienkatalog (bei Sonderbauten - Vorlage spätestens mit der Baubeginnsanzeige),
 - e. Angaben zur Standsicherheit (bei Sonderbauten),
 - f. Darstellung des Kinderspielplatzes
 - g. Gutachten (Schallschutz o. ä.)
 - h. Unterlagen bzgl. Denkmalschutz,
 - i. bzgl. Barrierefreiheit, Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Gaststätten, Beherbergungsstätten etc.
13. Original Unterschriften mit Ort und Datum auf allen 3 Fertigungen
- a. Bauherrn auf dem Bauantrag, der Baubeschreibung und den Bauzeichnungen
 - b. Entwurfsverfasser auf dem Bauantrag, der Baubeschreibung und den Bauzeichnungen
 - c. Empfehlung: Sämtliche Eigentümer benachbarter Grundstücke auf dem Lageplan, den Bauzeichnungen
14. Geltungsdauer der Baugenehmigung: 4 Jahre

Empfangsbestätigung

Hiermit bestätigt die Gemeinde Rednitzhembach die Erfüllung der **Mindestanforderungen** für einen Antrag auf Baugenehmigung bzw. Genehmigungsverfahren.

Hiermit bestätige ich als Bauherr, dass ich darüber informiert wurde, dass es im Rahmen der Prüfung im Detail zur **Nachforderung weiterer Unterlagen**, Nachweise, Berechnungen und Information durch die Gemeinde Rednitzhembach und/oder des Landratsamt Roth kommen kann.

Rednitzhembach, _____

(Gemeinde Rednitzhembach)

(Bauherr)

Wichtig: Folgendes ist vorab zu berücksichtigen oder zu beantragen:

- Bei einer Gehwegabsenkung ist ein Gefälle von max. 6 % und eine Länge von max. 6,00 m je Grundstück gem. Garagen- und Stellplatzsatzung zulässig (Freianlagenplanung)
- Beantragung Bauwasser (Wasserwerk)
- Beantragung Baustrom und Gasanschluss (Netzbetreiber)
- Beantragung Zisternenförderung (Gemeinde)
- Kopie der Baubeginnsanzeige, 14 Tage vor Baubeginn und Terminvereinbarung Straßenabnahme