

Checkliste – Unterlagen zum Bauantrag

Für den Bauantrag sind die Formulare des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren für Bau und Verkehr zu verwenden. Diese können unter <http://www.stmi.bayern.de/buw/bauherreninfo/index.php> bezogen werden. Die vollständigen Antragsformulare sind in **3-facher Ausfertigung** in entsprechenden Mappen (*erhältlich im Schreibwarenhandel*) im Bauamt der Stadt Stein (*Zimmer 14*) einzureichen.

In jeder der 3 Bauantragsmappen sind im Regelfall folgende Unterlagen erforderlich:

- **Formelles Bauantragsformular in der aktuellen Fassung**
- **Formelle Baubeschreibung in der aktuellen Fassung**
- **Amtlicher Lageplan**
(*erhältlich beim Vermessungsamt Neustadt a. d. Aisch oder im Bauamt der Stadt Stein á 36 €*)
 - M 1:1000
 - nicht älter als ein halbes Jahr
 - mit Verzeichnis der Nachbarn
- **Erhebungsbogen für Baugenehmigung (Bautätigkeitsstatistik)**
- **Berechnungen**
 - Wohn- oder Nutzfläche
 - Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Umbauter Raum
 - Baukosten
 - Stellplatzbedarf (*gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Stein und/oder der Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV*)
- **Antrag auf Befreiung (formlos, mit Begründung)**
Falls sich das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes befindet und die Festsetzungen nicht vollständig eingehalten werden können, ist ein entsprechender Antrag auf Befreiung erforderlich.
- **Antrag auf Abweichung (formlos, mit Begründung)**
Falls örtliche Bauvorschriften / Satzungen, Abstandsflächen oder die Brandschutzvorgaben nicht eingehalten werden können.
- **Baupläne**
 - Lageplan mit Eintragung der Baumaßnahme (M 1:1000)
 - Bauzeichnungen mit folgender vermaßter Darstellung (M 1:100):
 - Grundrisse aller Geschosse
 - Schnitte und Ansichten

- Darstellung des natürlichen und des geplanten Geländes
 - Stellplätze und Zufahrten
 - Geplante und/ oder bestehende Nutzung aller Räume
 - Abstandsflächen
 - bei Änderung baulicher Anlagen Differenzierung zwischen alten und neuen Bauteilen
- **Entwässerungsantrag mit entsprechenden Entwässerungsplänen** (*erhältlich im Bauamt der Stadt Stein*)
 - **Betriebsbeschreibung**
Bei Beantragung zur Errichtung oder Änderung von gewerblichen Baumaßnahmen, ist eine detaillierte Betriebsbeschreibung mit z. B. Öffnungszeiten, Anzahl der Mitarbeiter und des Publikumsverkehrs, usw. mit vorzulegen.
 - **Unterschrift auf den Plänen und Antragsformularen**
Entwurfsverfasser, Bauherren, Grundstückseigentümer, benachbarte / angrenzende Grundstückseigentümer

Einzelfallabhängige Bauvorlagen (je nach Erfordernis u.a.):

- Freiflächengestaltungspläne
- Brandschutzkonzept
Bei Sonderbauten nach Art. 2 Abs. 4 BayBO oder Abweichungen von den Vorschriften zum Brandschutz, ist das Brandschutzkonzept durch die Bauaufsichtsbehörde oder einen Prüfsachverständigen zu prüfen.
- Statik und Feuerwiderstandsdauer (*bei Sonderbauten*)
- Abstandsflächenübernahmeerklärung

Die Checkliste ist eine Übersicht und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Ergänzende Bauvorlagen können im Einzelfall für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich werden.

Der Bauantrag ist von einem **Bauvorlageberechtigten** nach Art. 61 BayBO (z.B. Architekt, Bauingenieur, Maurermeister, Bautechniker etc.) zu erstellen und zu unterschreiben.

Weitere Informationen und Auskünfte sind während der Öffnungszeiten im Bauamt, Hauptstraße 56, 90547 Stein, Rathaus, EG, Zimmer 14, Telefon 0911 / 6801 – 1441 oder 6801 – 1449, E-Mail bauamt@stadt-stein.de erhältlich.

Die Bauantragsunterlagen werden nach der Prüfung durch die Stadt Stein mit der Stellungnahme an das Landratsamt Fürth zur Genehmigung weitergegeben.