

Leitfaden zum Einreichen von Unterlagen in den verschiedenen baurechtlichen Verfahren

Allgemeines

Dieser Leitfaden soll eine Gedankenstütze zum Einreichen eines vollständigen Antrags zu den verschiedenen Verfahrensarten bei der Stadt Wertheim bieten, sowie eine pragmatische und einheitliche Namenskonvention zur Benennung von digitalen Antragsunterlagen herbeiführen.

Unverständlich benannte oder unvollständige Unterlagen erschweren die Sachbearbeitung und können so zu einer längeren Bearbeitungsdauer führen. Aus diesem Grund ist zu jedem Dokument/Plan eine Empfehlung für die Benennung angegeben.

Insbesondere bezieht sich diese Checkliste auf die Verfahren: Baugenehmigung, Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren, Kenntnissgabeverfahren, Bauvorbescheid, Nutzungsänderung und Zustimmungsverfahren.

Im Rahmen des Verfahrens können weitere Unterlagen erforderlich sein. Eine Übersicht der Gebäudeklassen ist am Ende des Dokuments aufgeführt.

Hinweis: Seit dem 26.11.23 sind Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gesondert zu beantragen!

Benennung von digitalen Dokumenten

Es sind sprechende Dateinamen zu verwenden, die den Inhalt leicht erkennen lassen. Die Verwendung von gängigen oder leicht verständlichen Abkürzungen ist möglich. Die Dateinamen sind auf 20 Zeichen zu begrenzen.

Bitte verwenden Sie in Antragsunterlagen **keine Verlinkungen!**

Kenntnisgabeverfahren (Errichtung / Neubau)

Das Kenntnisgabeverfahren kann bei der Errichtung von **Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1-5, sowie sonstigen Gebäuden der Klasse 1-3** (ausgenommen Gaststätten) angewendet werden. Dies setzt jedoch voraus, dass ein **qualifizierter Bebauungsplan** für das Grundstück vorhanden ist und dass das Vorhaben dessen Festsetzungen nicht widerspricht.

Antragsunterlagen	Beispiel Benennung	Hinweise	
Lageplan nach §4 und §5 LBOVVO			
Formular Lageplan schriftlicher Teil	Lageplan_schr_T.pdf		
Lageplan zeichnerischer Teil	Lageplan_zeich_T.pdf		M 1:500
Abstandsflächenplan	Abstandfl_Plan.pdf		M 1:500
Berechnung zu Abstandsflächenplan	Berech_Abstandfl.pdf		
Bauvorlagen nach §6 LBOVVO			
Grundrisse	Grundrisse_EG.pdf	M 1:100	
Ansichten	Ansichten_Sued.pdf	M 1:100	
Schnitte	Schnitt_AA.pdf	M 1:100	
Weitere Nachweise			
Statistischer Erhebungsbogen für jedes Gebäude getrennt	Stat_Erheb.pdf		
Wenn zutreffend: Benennung Bauleitung	ben_Bauleitung.pdf		
Wenn zutreffend: Darstellung Grundstücksentwässerung	Entwässerung.pdf		
Wenn zutreffend: Abfallverwertungskonzept	Abfallverwertung.pdf		
Wenn zutreffend: Brandschutzkonzept	BS-konzept.pdf		

Kenntnisgabeverfahren (Abbruch)

Bei freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 ist der Abbruch in der Regel verfahrensfrei. Der Abbruch ist außerdem verfahrensfrei bei Anlagen nach §50 (3) LBO. In allen anderen Fällen ist der Abbruch im Kenntnisgabeverfahren anzuzeigen.

Antragsunterlagen	Beispiel Benennung	Hinweise
Bauvorlagen nach §12 LBOVVO		
Übersichtsplan	Übersichtsplan.pdf	
Bestätigung Fachunternehmer		
Abfallverwertungskonzept	Abfallverwertung.pdf	

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren kann bei der Errichtung von **Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1-5, sowie sonstigen Gebäuden der Klasse 1-3 (ausgenommen Gaststätten)** angewendet werden.

Antragsunterlagen	Beispiel Benennung	Hinweise
Lageplan nach §4 und §5 LBOVVO		
Formular Lageplan schriftlicher Teil	Lageplan_schr_T.pdf	

Lageplan zeichnerischer Teil	Lageplan_zeich_T.pdf	M 1:500
Abstandsflächenplan	Abstandfl_Plan.pdf	M 1:500
Berechnung zu Abstandsflächenplan	Berech_Abstandfl.pdf	
Bauvorlagen nach §6 LBOVVO		
Grundrisse	Grundrisse_EG.pdf	M 1:100
Ansichten	Ansichten_Sued.pdf	M 1:100
Schnitte	Schnitt_AA.pdf	M 1:100
Baubeschreibung nach §7 LBOVVO		
Formular Baubeschreibung wenn zutreffend: Angaben zu gewerblichen Anlagen	Baubeschreibung.pdf gew_Anlagen.pdf	z.B. Betriebsbeschreibung
Entwässerung nach §8 LBOVVO		
Wenn zutreffend: Darstellung Grundstücksentwässerung	Entwässerung.pdf	Diese erhalten Sie beim Eigenbetrieb Stadtentwässerung
Weitere Nachweise		
Statistischer Erhebungsbogen für jedes Gebäude getrennt	Stat_Erheb.pdf	
wenn zutreffend: Formular Technische Angaben zu Feuerungsanlagen	TA_Feuerungsanl.pdf	
Wenn zutreffend: Benennung Bauleitung	ben_Bauleitung.pdf	
Wenn zutreffend: Abfallverwertungskonzept	Abfallverwertung.pdf	
Wenn zutreffend: Brandschutzkonzept		
Wenn zutreffend: Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen		

Baugenehmigungsverfahren

Das Baugenehmigungsverfahren findet bei **Gebäuden der Klassen 1-5** Anwendung, sofern diese **keine Wohngebäude der Gebäudeklassen 1-3** sind (Wohngebäude der GK 1-3 sind im vereinfachten Verfahren einzureichen). **Gaststätten** sind grundsätzlich in diesem Verfahren zu beantragen.

Antragsunterlagen	Beispiel Benennung	Hinweise
Lageplan nach §4 und §5 LBOVVO		
Formular Lageplan schriftlicher Teil	Lageplan_schr_T.pdf	
Lageplan zeichnerischer Teil	Lageplan_zeich_T.pdf	M 1:500
Abstandsflächenplan	Abstandfl_Plan.pdf	M 1:500
Berechnung zu Abstandsflächenplan	Berech_Abstandfl.pdf	
Bauvorlagen nach §6 LBOVVO		
Grundrisse	Grundrisse_EG.pdf	M 1:100
Ansichten	Ansichten_Sued.pdf	M 1:100
Schnitte	Schnitt_AA.pdf	M 1:100
Baubeschreibung nach §7 LBOVVO		
Formular Baubeschreibung wenn zutreffend: Angaben zu gewerblichen Anlagen	Baubeschreibung.pdf gew_Anlagen.pdf	z.B. Betriebsbeschreibung

Entwässerung nach §8 LBOVVO

Wenn zutreffend: Darstellung
Grundstücksentwässerung

Entwässerung.pdf

erhalten Sie bei der
Stadtentwässerung ABW

Standsicherheit nach §9 und §10 LBOVVO

Bei Gebäudeklasse 1-3:

Nachweisberechtigten für Standsicherheit

ACHTUNG: §§10 und 18 LBOVVO beachten!

Bei Gebäudeklasse 4-5:

Statische Berechnung (2-fach) in Papier

Nach vorheriger Absprache auch digital

Weitere Nachweise

Statistischer Erhebungsbogen für jedes
Gebäude getrennt

Stat_Erheb.pdf

wenn zutreffend: Formular Technische
Angaben zu Feuerungsanlagen

TA_Feuerungsanl.pdf

Wenn zutreffend: Benennung Bauleitung

ben_Bauleitung.pdf

Wenn zutreffend:

Abfallverwertung.pdf

Abfallverwertungskonzept

Wenn zutreffend: Brandschutzkonzept

Wenn zutreffend: Abweichungen,

Ausnahmen und Befreiungen

Nutzungsänderung

Antragsunterlagen

Formular Lageplan schriftlicher Teil

Lageplan zeichnerischer Teil

Beispiel Benennung

Lageplan_schr_T.pdf

Lageplan_zeich_T.pdf

Hinweise

M 1:500

Hinweis: Wenn sich die Kubatur
des Gebäudes nicht ändert, ist ein
Übersichtsplan i.d.R. ausreichend.

Abstandsflächenplan

Abstandfl_Plan.pdf

M 1:500

Grundrisse

Grundrisse_EG.pdf

M 1:100

Ansichten

Ansichten_Sued.pdf

M 1:100

Schnitte

Schnitt_AA.pdf

M 1:100

Formular Baubeschreibung

Baubeschreibung.pdf

Statistischer Erhebungsbogen für jedes

Stat_Erheb.pdf

Gebäude getrennt

wenn vorhanden: Formular Technische

Angaben zu Feuerungsanlagen

wenn zutreffend: Angaben zu

gewerblichen Anlagen

Im Rahmen der Bearbeitung einer Nutzungsänderung können darüber hinaus noch andere Unterlagen erforderlich sein. Die Namenskonvention hierzu können Sie anderen Verfahren entnehmen.

Antrag zur Genehmigung von Werbeanlagen

Antragsunterlagen

Bauvorlagen nach §13 LBOVVO

Lageplan, Katasterauszug oder
Übersichtsplan mit Darstellung der

Werbeanlage

Beispiel Benennung

LageWA.pdf

M 1:500

Bauzeichnungen oder Darstellung der
Werbeanlage

DarstellungWA.pdf

M 1:50 / 1:100

Formlose Baubeschreibung

Baubeschreibung.pdf

Materialität
Belichtung
Art und Größe

Formlose Bestätigung der
Standsicherheit

Standsicherheit.pdf

Kurze Beschreibung der
Anbringung

Zustimmungsverfahren

Antragsunterlagen

Formular Lageplan schriftlicher Teil
Lageplan zeichnerischer Teil
Abstandsflächenplan
Berechnung zu Abstandsflächenplan
Grundrisse
Ansichten
Schnitte
Formular Baubeschreibung
Statistischer Erhebungsbogen für jedes
Gebäude getrennt
wenn vorhanden: Formular Technische
Angaben zu Feuerungsanlagen
wenn zutreffend: Angaben zu
gewerblichen Anlagen
Wenn zutreffend: Benennung
Bauleitung
Wenn zutreffend: Darstellung
Grundstücksentwässerung
Wenn zutreffend:
Abfallverwertungskonzept
Abweichung von techn. Vorschriften

Beispiel Benennung

Lageplan_schr_T.pdf
Lageplan_zeich_T.pdf
Abstandfl_Plan.pdf
Berech_Abstandfl.pdf
Grundrisse_EG.pdf
Ansichten_Sued.pdf
Schnitt_AA.pdf
Baubeschreibung.pdf
Stat_Erheb.pdf

TA_Feuerungsanl.pdf

gew_Anlagen.pdf

ben_Bauleitung.pdf

Entwässerung.pdf

Abfallverwertung.pdf

Abw_tech_Vorsch.pdf

Hinweise

M 1:500
M 1:500

M 1:100
M 1:100
M 1:100

z.B. Betriebsbeschreibung

Denkmalschutzrechtliche Genehmigungen

Antragsunterlagen

Ausgefülltes Antragsformular
Vollmacht
Lageplan

Grundriss
Ansichten
Schnitte
Fotos, Skizzen
Angebote/Leistungsverzeichnis
Detailzeichnungen

Beispiel Benennung

Hinweise

Nach Bedarf
M 1:500, inkl. Markierung
betroffenes Flurstück
Nach Bedarf
Nach Bedarf
Nach Bedarf
Nach Bedarf
Nach Bedarf
z. B. bei Fenstererneuerung
z.B. Fenster, Türen, PV-Anlagen

Steuerbescheinigung Denkmalschutz

Antragsunterlagen

Ausgefülltes Antragsformular
Vollmacht
Rechnungen zu den durchgeführten Maßnahmen

Beispiel Benennung

Hinweise

Nach Bedarf
Im Original

Gebäudeklassen nach §2 Abs. 4 LBO im Überblick

