

# Gegenüberstellung der Fassung der BayBO zum 31.12.2024 und zu den Änderungen durch das Erste, Zweite und Dritte Modernisierungsgesetz Bayern

(Stand 30.07.2025)

Diese Unterlage dient Ihrer Information. Sie ist mit großer Sorgfalt erstellt worden, kann jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und komplette Richtigkeit erheben.

Die aktuelle Fassung der BayBO finden Sie zum einen auf der Seite des Bauministeriums (<https://bauministerium.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauordnungundvollzug/index.php>), zum anderen unter Bayern.Recht (<https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true>).

Auf der Seite des Bauministeriums steht auch ein Fragen-Antwort-Katalog zu den Veränderungen im gemeindlichen Satzungsrecht zur Verfügung. Über einen Link gelangen Sie zudem zum entsprechenden Gesetz- und Verordnungsblatt. Auf der Seite finden Sie auch die Vollzugshinweise zur BayBO-Novelle 2025.

Hinweise zur Darstellung im Dokument

- Rein redaktionelle Anpassungen, z.B. Änderung der Nummerierung durch neu hinzugekommene Regelungen oder Veränderungen bei Verweisen, sind nicht aufgeführt.
- Wenn die Änderungen nicht aus dem 1. Modernisierungsgesetz stammen, ist dies vermerkt – 2. Modernisierungsgesetz bzw. Landtagsanhörung.
- **Grau hinterlegte** Änderungen treten erst zum 01.10.2025 in Kraft. Sie finden sich derzeit noch nicht in der BayBO / Stand 01.01.2025
- **Grün hinterlegt** sind die Änderungen des 3. Modernisierungsgesetz, welche am 1. August in Kraft treten.

Fundstelle	Alte Fassung	Neue Fassung
<b>Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BayBO Gebäudeklasse 4</b>	4. Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m <sup>2</sup> ,	4. Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten <b>oder Teile von Nutzungseinheiten, die durch Außen- oder Trennwände nach Art. 27 Abs. 2 Nr. 1 begrenzt sind und über von anderen Teilen unabhängige Rettungswege nach Art. 31 Abs. 1 verfügen</b> , mit jeweils nicht mehr als 400 m <sup>2</sup> ,

<b>Art. 2 Abs. 4 Nr. 4 BayBO</b> <b>Verkaufsstätten</b> (Landtag)	4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Fläche von insgesamt mehr als 800 m <sup>2</sup> haben,	4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Fläche von insgesamt mehr als 800 m <sup>2</sup> , <b>bei erdgeschossigen Verkaufsstätten mehr als 2.000 m<sup>2</sup></b> haben,
<b>Art. 2 Abs. 4 Nr. 8 BayBO</b> <b>Gaststätten</b>	8. Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m <sup>2</sup> ,	8. Gaststätten <b>a) mit mehr als 60 Gastplätzen in Gebäuden, soweit sie nicht ausschließlich erdgeschossig sind,</b> <b>b) mit mehr als 100 Gastplätzen in Gebäuden, soweit sie ausschließlich erdgeschossig sind, oder</b> c) mit mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien,
<b>Art. 2 Abs. 4 BayBO</b> <b>Neue Nr. 9</b> <b>Beherbergungsstätten</b>	(ehemals Teil der Nr. 8)	9. Beherbergungsstätten mit mehr als <b>30</b> Betten,
<b>Art. 2 Abs. 4 BayBO</b> <b>Neue Nr. 10</b> <b>Spielhallen</b>	(ehemals Teil der Nr. 8)	10. Spielhallen mit mehr als 150 m <sup>2</sup> ,
<b>Art. 2 Abs. 4 Nr. 15 BayBO</b> <b>Camping- und Wochenendplätze</b>	15. Camping- und Wochenendplätze,	<b>aufgehoben</b>
<b>Art. 6 Abs. 1</b> <b>Abstandsflächen</b> <b>(Grundsatz, gebäudegleiche Wirkung)</b> (2. Modernisierungsgesetz)	Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen	Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <b>Satz 2 gilt insbesondere nicht für</b> <b>1. Antennen und Antennen tragende Masten für den Mobilfunk und den Digitalfunk der</b>

	Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. Art. 63 bleibt unberührt.	<p>Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) im Außenbereich,</p> <p>2. Windenergieanlagen im Außenbereich,</p> <p>3. ebenerdige Terrassen und</p> <p>4. Wärmepumpen und zugehörige Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m über der Geländeoberfläche.</p> <p>Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. Art. 63 bleibt unberührt.</p>
<b>Art. 6 Abs. 5a Satz 1 BayBO Abstandsflächen (in Kommunen &gt; 250.000 EW)</b> (Landtagsanhörung)	Abweichend von Abs. 5 Satz 1 beträgt die Abstandsfläche in Gemeinden mit mehr als 250.000 Einwohnern außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie festgesetzten urbanen Gebieten 1 H, mindestens jedoch 3 m.	Abweichend von Abs. 5 Satz 1 beträgt die Abstandsfläche in Gemeinden mit mehr als 250.000 Einwohnern außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie festgesetzten urbanen Gebieten 1 H, mindestens jedoch 3 m, <b>wenn die nähere Umgebung überwiegend durch Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 geprägt ist.</b>
<b>Art. 6 Abs. 7 Nr. 4 BayBO Abstandsflächen (Privilegierung von Antennen, Masten bei Abstandsflächen)</b> (2. Modernisierungsgesetz)	4. Antennen und Antennen tragende Masten für Mobilfunk und Digitalfunk der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) im Außenbereich.	<b>Aufgehoben</b>
<b>Art. 7 Titel Begrünung, Kinderspielplätze</b> Änderung zum 01.10.2025	Begrünung, Kinderspielplätze	Begrünung, <del>Kinderspielplätze</del>
<b>Art. 7 Abs. 1 BayBO Begrünung</b>	Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind	Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

	<p>1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</p> <p>2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.</p> <p>Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.</p>	<p>1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</p> <p>2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.</p> <p><b>Soweit die Flächen nach Satz 1 zulässigerweise anders verwendet werden, ist eine Bodenversiegelung möglichst zu vermeiden.</b></p> <p>Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.</p>
<p><b>Art. 7 Abs. 3 BayBO Kinderspielplätze</b> Entfällt zum 01.10.2025</p>	<p>Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. <sup>2</sup>Art. 47 Abs. 3 gilt entsprechend. <sup>3</sup>Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.</p>	<p><b>Wird zum 01.10.2025 aufgehoben</b></p>
<p><b>Art. 27 Abs. 5 BayBO Öffnungen in Trennwänden</b> (Landtagsanhörung)</p>	<p>Öffnungen in Trennwänden nach Abs. 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.</p>	<p>Öffnungen in Trennwänden nach Abs. 2 <del>sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind;</del> sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.</p>
<p><b>Art. 28 Abs. 2 Satz 2 BayBO Brandwände</b> (Ausnahme für Gebäude Gkl. 1,2) (Landtagsanhörung)</p>	<p>Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; in diesen Fällen findet Art. 27 entsprechend Anwendung.</p>	<p>Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; in diesen Fällen findet Art. 27 entsprechend Anwendung, <b>es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen</b></p>

		Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist.
<b>Art. 28 Abs. 3 Satz 2 BayBO Brandwände (zus. mech. Beanspruchung)</b>	An Stelle von Brandwänden sind in den Fällen von Abs. 2 Nr. 1 bis 3 zulässig <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,</li> <li>2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,</li> <li>3. für Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.</li> </ol>	An Stelle von Brandwänden sind in den Fällen von Abs. 2 Nr. 1 bis 3 zulässig <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,</li> <li>2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,</li> <li>3. für <b>Gebäude der Gebäudeklasse 3</b> Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.</li> </ol>
<b>Art. 28 Abs. 10 BayBO Brandwände (Seitliche Wände v. Vorbauten)</b>	Abs. 2 Nr. 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinn des Art. 6 Abs. 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.	Abs. 2 Nr. 1 gilt <b>und Satz 2</b> nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinn des Art. 6 Abs. 6 <b>Satz 1 Nr. 2</b> , wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.
<b>Art. 30 Abs. 5 Satz 2 BayBO Dächer (Solaranlagen)</b>	Von Brandwänden und von Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, müssen <ol style="list-style-type: none"> <li>1. mindestens 1,25 m entfernt sein <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Dachflächenfenster, [...] und</li> <li>b) nicht dachparallel installierte Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese</li> </ol> </li> </ol>	Von Brandwänden und von Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, müssen <ol style="list-style-type: none"> <li>1. mindestens 1,25 m entfernt sein <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Dachflächenfenster, [...] und</li> <li>b) <b>nicht dachparallel installierte Solaranlagen</b>, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht</li> </ol> </li> </ol>

	<p>Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und</p> <p>2. mindestens 0,50 m entfernt sein dachparallel installierte Solaranlagen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.</p>	<p>durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und</p> <p>2. mindestens 0,50 m entfernt sein <del>dachparallel installierte</del> Solaranlagen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.</p>
<p><b>Art. 44 a Abs. 6 BayBO Solaranlagen</b></p>	<p>Die Pflichten nach den Abs. 1 und 2 gelten für Gebäude, die der Nutzungspflicht erneuerbarer Energien nach § 10 Abs. 2 Nr. 3 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) oder § 52 Abs. 1 GEG unterfallen, als erfüllt, wenn solarthermische Anlagen nach § 35 GEG oder Anlagen für Strom aus erneuerbaren Energien nach § 36 GEG errichtet und betrieben werden.</p>	<p>Die Pflichten nach den Abs. 1 und 2 gelten für Gebäude, die der Nutzungspflicht erneuerbarer Energien <del>nach § 10 Abs. 2 Nr. 3 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) oder § 52 Abs. 1 GEG</del> unterfallen, als erfüllt, wenn solarthermische Anlagen <del>nach § 35 GEG</del> oder Anlagen für Strom aus <del>solarer Strahlungsenergie aus erneuerbaren Energien nach § 36 GEG</del> errichtet und betrieben werden, mit denen mindestens 15 % des Wärme- und Kälteenergiebedarfs gedeckt werden.</p>
<p><b>Art. 45 BayBO Aufenthaltsräume (Beherbergungsstätten, Rauchwarnmelder) Neuer Abs. 4</b></p>		<p><b>Neuer Absatz 4</b></p> <p>In Beherbergungsstätten, die keine Sonderbauten sind, müssen Schlafräume jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.</p>
<p><b>Art. 46 BayBO Wohnungen (Bestandsgeschützte Gebäude) Neuer Abs. 6</b></p>		<p><b>Neuer Absatz 6</b></p> <p>Sollen bestandsgeschützte Gebäude zur Schaffung von Wohnraum erstmals um nicht mehr als ein Geschoss aufgestockt werden, so sind auf bestehende Bauteile die Art. 25 bis 29 und 32 bis 34 nicht anzuwenden. Im Bereich der Aufstockung gelten die Anforderungen an die bisherige Gebäudeklasse. In den Wänden notwendiger Treppenräume müssen Öffnungen zu</p>

		<p>Kellergeschossen mindestens feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben. Soweit bei bestehenden Gebäuden in notwendigen Treppenträumen die Treppe selbst oder Wand- und Deckenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen bestehen, müssen Öffnungen zu Nutzungseinheiten im Bereich der Aufstockung mindestens feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben. Soweit in notwendigen Treppenträumen keine Fenster nach Art. 33 Abs. 8 Satz 2 Nr.1 vorhanden sind, ist an oberster Stelle eine Öffnung nach Art. 33 Abs. 8 Satz 2 Nr. 2 zu schaffen. <sup>6</sup>Der zweite Rettungsweg nach Art. 31 Abs. 2 Satz 2 ist nachzuweisen.</p>
<p><b>Art. 47 Abs. 1 BayBO Stellplätze, Verordnungs- ermächtigung Neufassung ab 01.10.2025</b></p>	<p>Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze, die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Abs. 3 Nr. 3 erheblich erschwert oder verhindert würde.</p>	<p><b>Neufassung ab 01.10.2025</b> Wenn die Gemeinde dies durch Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 angeordnet hat, sind Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.</p>
<p><b>Art. 47 Abs. 2 BayBO Stellplätze, Verordnungs- ermächtigung Neufassung ab 01.10.2025</b></p>	<p>Die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Abs. 1 Satz 1 legt das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr durch Rechtsverordnung fest. Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift oder eine</p>	<p><b>Neufassung ab 01.10.2025</b> Die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Abs. 1 Satz 1 legt das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr durch Rechtsverordnung fest.</p>

	städtebauliche Satzung festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich.	Wird eine geringere Zahl notwendiger Stellplätze durch Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich.
<b>Art. 47 Abs. 3 BayBO Stellplätze, Verordnungs- ermächtigung Wird zum 01.10.2025 aufgehoben</b>	Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,</li> <li>2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder</li> <li>3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).</li> </ol>	<b>Wird zum 01.10.2025 aufgehoben</b>
<b>Art. 47 Abs. 4 BayBO Stellplätze, Verordnungs- ermächtigung Wird zum 01.10.2025 aufgehoben</b>	Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung notwendiger Stellplätze zu verwenden für <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,</li> <li>2. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,</li> <li>3. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.</li> </ol>	<b>Wird zum 01.10.2025 aufgehoben</b>

<p><b>Art. 48 Abs. 2 Satz 4 BayBO</b>  <b>Barrierefreiheit</b>  <b>(notw. Stellplätze)</b></p>	<p>Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.</p>	<p>Toilettenräume und <del>notwendige</del> Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.</p>
<p><b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO</b>  <b>Verfahrensfreie Bauvorhaben</b>  <b>Nr. 1 a) Gebäude bis 75 m<sup>3</sup></b></p> <p>Zum 01.08.2025</p>	<p><b>Nr. 1 a)</b>  Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>3</sup>, außer im Außenbereich,</p>	<p><b>Nr. 1 a)</b>  Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>3</sup>, außer im Außenbereich, <del>sowie Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Außenbereich bis 20 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt</del></p>
<p><b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g) BayBO</b>  <b>Verfahrensfreie Bauvorhaben</b>  <b>Nr. 1 g) Terrassenüberdachungen</b></p>	<p><b>Nr. 1 g)</b>  g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> <del>und einer Tiefe bis zu 3 m,</del></p>	<p><b>Nr. 1 g)</b>  g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> <del>und einer Tiefe bis zu 3 m,</del></p>
<p><b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO</b>  <b>Verfahrensfreie Bauvorhaben</b>  <b>Nr. 3 Energiegewinnungsanlagen</b></p>	<p><b>Nr. 3 a)</b>  3. folgende Energiegewinnungsanlagen:  a) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren  aa) in, auf und an Dach- und Außenwandflächen sowie, soweit sie in, an oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder die äußere Gestalt der Anlage,  bb) gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,  b) Kleinwindanlagen mit einer freien Höhe bis zu 10 m,  c) Blockheizkraftwerke</p>	<p><b>Nr. 3 a)</b>  3. folgende Energiegewinnungsanlagen:  a. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren  aa) in, auf und an Dach- und Außenwandflächen sowie, soweit sie in, an oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder die äußere Gestalt der Anlage,  bb) <del>die gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB zulässig sind, im Übrigen</del> gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,  b) Kleinwindanlagen mit einer freien Höhe bis <del>zu 15 m,</del>  c) Blockheizkraftwerke</p>
<p><b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 c) BayBO</b></p>		<p><b>Neu hinzugekommen in Landtagsanhörung</b></p>

<b>Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 4 Anlagen der Versorgung</b> (Landtagsanhörung)		<b>Nr. 4 c)</b> c) Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Wärme und Elektrizität dienen und gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zulässig sind, einschließlich Trafostationen und Speicher,
<b>Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 4 Anlagen der Versorgung</b> (Landtagsanhörung)  Zum 01.08.2025		<b>Nr. 4 d)</b> Brennstoffzellen in räumlich funktionalem Zusammenhang mit bestehenden Energieerzeugungsanlage,
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 a) bb) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 5 Masten, Antennen u. ähnl. Anlagen (Versorgungseinheiten)</b>	<b>Nr. 5 a)</b> aa) Antennen und Antennen tragende Masten mit einer freien Höhe bis 15 m, im Außenbereich bis zu 20 m, bb) zugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m <sup>3</sup>	<b>Nr. 5 a)</b> aa) Antennen und Antennen tragende Masten mit einer freien Höhe bis 15 m, im Außenbereich bis zu 20 m, bb) zugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 30 m <sup>3</sup>
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 f) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 6 Behälter</b>	<b>Nr. 6 f)</b> f) Dungstätten, Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen, ausgenommen Biomasselager für den Betrieb von Biogasanlagen,	<b>Nr. 6 f)</b> f) Dungstätten, Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen, <del>ausgenommen Biomasselager für den Betrieb von Biogasanlagen,</del>
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 a) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 10 Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung</b>	<b>Nr. 10 a)</b> a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m <sup>3</sup> einschließlich dazugehöriger temporärer luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,	<b>Nr. 10 a)</b> a) Schwimmbecken <del>mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m<sup>3</sup></del> einschließlich dazugehöriger temporärer luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 c) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 11 tragende und nichttragende Bauteile</b>	<b>Nr. 11 c)</b> c) zur Errichtung einzelner Aufenthaltsräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, im Dachgeschoss überwiegend zu Wohnzwecken genutzter Gebäude, wenn die Dachkonstruktion	<b>Nr. 11 c) wurde aufgehoben</b>

	und die äußere Gestalt des Gebäudes nicht in genehmigungspflichtiger Weise verändert werden,	
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 a) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 12 Werbeanlagen</b>	<b>Nr. 12 a)</b> a) Werbeanlagen in Auslagen oder an Schaufenstern, im Übrigen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m <sup>2</sup> ,	<b>Nr. 12 a)</b> a) Werbeanlagen <b>am Ort der Leistungserbringung, in Auslagen oder an Schaufenstern, im Übrigen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m<sup>2</sup>,</b>
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 b) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 12 Werbeanlagen</b>	<b>Nr. 12 b)</b> b) Warenautomaten	<b>Nr. 12 b)</b> b) Waren- <b>und Geldautomaten</b>
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 g) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 12 Werbeanlagen</b>	<b>Nr. 12 g)</b> g) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, auf abgegrenzten Versammlungsstätten, Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken, mit einer freien Höhe bis zu 10 m, sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,	<b>Nr. 12 g)</b> g) Werbeanlagen in <b>durch-Bebauungsplan festgesetzten</b> Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, auf abgegrenzten Versammlungsstätten, Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken, mit einer freien Höhe bis zu 10 m, sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 13 e) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 13 vorüber aufgestellte oder nutzbare Anlagen</b>	<b>Nr. 13 e)</b> e) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen fliegende Bauten,	<b>Nr. 13 e)</b> e) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen <b>wie Zelte, Bühnen und Tribünen</b> auf Straßenfesten, Volksfesten, <b>Vereinsfesten</b> und Märkten, ausgenommen fliegende Bauten,
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 b) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 15 Plätze (Stell- u. Lagerplätze)</b>	<b>Nr. 15 b)</b> b) nicht überdachte Stellplätze und sonstige Lager- und Abstellplätze mit einer Fläche bis zu	<b>Nr. 15 b)</b>

	300 m <sup>2</sup> und deren Zufahrten, außer im Außenbereich,	b) nicht überdachte Stellplätze und sonstige Lager- und Abstellplätze <del>mit einer Fläche bis zu 300 m<sup>2</sup></del> und deren Zufahrten, außer im Außenbereich,
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 c) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 15 Plätze (Kinderspielplätze)</b>	<b>Nr. 15 c)</b> c) Kinderspielplätze im Sinn des Art. 7 Abs. 3 Satz 1,	<b>Nr. 15 c)</b> c) Kinderspielplätze <del>im Sinn des Art. 7 Abs. 3 Satz 1,</del>
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 d) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 15 Plätze (Freischankflächen)</b>	<b>Nr. 15 d)</b> d) Freischankflächen bis zu 40 m <sup>2</sup> einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte oder einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks,	<b>Nr. 15 d)</b> d) Freischankflächen bis zu <b>100 m<sup>2</sup></b> einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte oder einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks,
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 a) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 16 Sonstige Anlagen</b>	<b>Nr. 16 a)</b> a) Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 50 m <sup>2</sup> ,	<b>Nr. 16 a)</b> a) Fahrradabstellanlagen, <b>soweit sie nicht Gebäude sind,</b>
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 b) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 16 Sonstige Anlagen</b>	<b>Nr. 16 b)</b> b) Ladestationen für Elektrofahrzeuge mit einer Höhe bis zu 2,5 m, einer Breite bis zu 1 m und einer Tiefe bis zu 1 m,	<b>Nr. 16 b)</b> b) Ladestationen für Elektrofahrzeuge <b>einschließlich technischer Nebenanlagen,</b>
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 e) BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 16 Sonstige Anlagen</b>	<b>Nr. 16 e)</b> e) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,	<b>Nr. 16 e)</b> e) Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m <b>sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,</b>
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 17 BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 17 baul. auf Militärgelände (Landtag)</b>		<b>Neue Nr. 17</b> <b>17. alle baulichen Anlagen inländischer öffentlicher Stellen auf Militärgelände</b>
<b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben</b>		<b>Neue Nr. 18</b> <b>18. Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben,</b>

<p><b>Nr. 17 Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken</b></p>		<p>wenn die <b>Dachkonstruktion</b> und die <b>äußere Gestalt</b> des Gebäudes im Übrigen nicht verändert werden.</p>
<p><b>Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 18 Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken</b></p> <p>Zum 01.08.2025</p>	<p><b>Nr. 18</b> Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert werden.</p>	<p><b>Nr. 18</b> Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben <b>und im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Gebäude</b>, wenn die <b>Konstruktion</b> und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert werden.</p>
<p><b>Art. 57 Abs. 2 Nr. 7 BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 7 Kinderspielplätze ...</b></p>	<p>7. <b>Kinderspiel</b>-, Bolz- und <b>Abenteuerspiel</b>plätze,</p>	<p>7. <b>Spiel- und Bolzplätze</b>,</p>
<p><b>Art. 57 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 2 Antennen ...</b></p>	<p>2. Antennen und Antennen tragende Masten für den Mobilfunk und die zugehörigen Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup>, die zur Schließung von Versorgungslücken für längstens 24 Monate aufgestellt werden.</p>	<p>2. Antennen und Antennen tragende Masten für den Mobilfunk und die zugehörigen Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu <b>30 m<sup>3</sup></b>, die zur Schließung von Versorgungslücken für längstens 24 Monate aufgestellt werden,</p>
<p><b>Art. 57 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben Nr. 3 Instandsetzungsarbeiten</b></p>		<p><b>Neue Nr. 3</b> <b>3. Instandsetzungsarbeiten</b></p>
<p><b>Art. 57 Abs. 3 Satz 2 BayBO Verfahrensfreie Bauvorhaben (Ergänzung Instandsetzungsarbeiten)</b></p>	<p>Für nach Satz 1 Nr. 1 verfahrensfreie Anlagen gelten die Art. 61 bis 62b entsprechend. <sup>3</sup>Für nach Satz 1 Nr. 2 verfahrensfreie Anlagen gelten die Art. 61, 62, 62a Abs. 1, 2 Satz 1, 3 und 4 sowie Art. 62b Abs. 1 entsprechend. <sup>4</sup>Der Bauherr hat die Aufstellung verfahrensfreier Anlagen nach</p>	<p>Für nach Satz 1 Nr. 1 verfahrensfreie Anlagen gelten die Art. 61 bis 62b entsprechend. <sup>3</sup>Für nach Satz 1 Nr. 2 verfahrensfreie Anlagen <b>sowie Instandsetzungsarbeiten nach Satz 1 Nr. 3</b> gelten die Art. 61, 62, 62a Abs. 1, 2 Satz 1, 3 und 4 sowie Art. 62b Abs. 1 entsprechend. <sup>4</sup>Der Bauherr hat die Aufstellung verfahrensfreier Anlagen nach Satz 1</p>

	Satz 1 Nr. 2 mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.	Nr. 2 <b>sowie Instandsetzungsarbeiten nach Satz 1 Nr. 3</b> mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
<b>Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 BayBO</b> <b>Verfahrensfreie Bauvorhaben</b> <b>(Nutzungsänderungen)</b> (unterstrichen: Landtagsanhörung)	1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach Art. 60 Satz 1 und Art. 62 bis 62b als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen oder	1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach Art. 60 Satz 1 und Art. 62 bis 62b als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen, <b>wobei andere öffentliche-rechtliche Anforderungen in diesem Sinne die Verfahrensfreiheit unberührt lassen, soweit die neue Nutzung gebietstypisch im jeweiligen Baugebiet nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig ist <u>und kein Sonderbau betroffen ist</u></b> oder
<b>Art. 57 Abs. 7 BayBO</b> <b>Verfahrensfreie Bauvorhaben</b> <b>(nachtrgl. Dachgeschossausbau-</b> <b>Anzeigepflicht)</b> (Landtagsanhörung)		<b>Neu hinzugekommen:</b> Dachgeschossausbauten im Sinne von Abs. 1 Nr. 18 sind der Gemeinde zwei Wochen vor Baubeginn in Textform anzuzeigen, Nutzungsänderungen nach Abs. 4 Nr. 1 zwei Wochen vor Aufnahme der geänderten Nutzung.
<b>Art. 57 Abs. 7 BayBO</b> <b>Verfahrensfreie Bauvorhaben</b> <b>(Anzeigepflicht)</b>  <b>Zum 01.08.2025</b>	<b>Dachgeschossausbauten</b> im Sinne von Abs. 1 Nr. 18 sind der Gemeinde zwei Wochen vor Baubeginn in Textform <b>anzuzeigen</b> , Nutzungsänderungen nach Abs. 4 Nr. 1 zwei Wochen vor Aufnahme der geänderten Nutzung.	<b>Ausbauten</b> im Sinne von Abs. 1 Nr. 18 sind der Gemeinde zwei Wochen vor Baubeginn in Textform anzuzeigen, Nutzungsänderungen nach Abs. 4 Nr. 1 zwei Wochen vor Aufnahme der geänderten Nutzung.
<b>Art. 58 Abs. 2 Satz 1 BayBO</b> (Landtagsanhörung)	Genehmigungsfrei gestellt ist die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie die Errichtung und Änderung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Anwendungsbereich des §	<b>Aufgehoben</b>

	35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB. <sup>2</sup> Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 5 gilt entsprechend.	
<b>Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO Abweichungen</b> (2. Modernisierungsgesetz)	Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 vereinbar sind.	Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung <b>und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen</b> mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 vereinbar sind.
<b>Art. 64 Abs. 1 BayBO Bauantrag, Bauvorlagen (Einreichen von Bauanträgen)</b>	Der Bauantrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. Diese legt ihn, sofern sie nicht selbst zur Entscheidung zuständig ist, mit ihrer Stellungnahme unverzüglich bei der Bauaufsichtsbehörde vor. Die Gemeinden können die Ergänzung oder Berichtigung unvollständiger oder unrichtiger Bauanträge verlangen.	<b>Neufassung</b> <b>Der Bauantrag ist schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Diese setzt unverzüglich die Gemeinde über Eingang und Inhalt in Kenntnis, soweit sie nicht selbst Gemeinde ist.</b>
<b>Art. 65 Abs. 1 BayBO neu Behandlung des Bauantrags (Frist f. Rückmeldung v. Mängeln)</b> (2. Modernisierungsgesetz)		<b>Neuer Absatz1</b> <b>Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von drei Wochen nach Eingang des Bauantrags den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu prüfen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen, wenn der Antragsteller auf diese Rechtsfolge hingewiesen worden ist. Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen für die Entscheidung der</b>

		Gemeinde über ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB hinreichend vollständig sind, hat die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Gemeinde zu beteiligen.
<b>Art. 65 Abs. 1 BayBO</b> <b>Behandlung des Bauantrags</b> <b>(Frist f. Rückmeldung v. Mängeln)</b> (2. Modernisierungsgesetz)	<b>Ehemaliger Abs. 1 nun Abs. 2</b> Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Stellen, <ol style="list-style-type: none"> <li>1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder</li> <li>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann</li> </ol> die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens in Textform zugestimmt hat. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung.	
<b>Art. 65 Abs. 2 BayBO</b> <b>Behandlung des Bauantrags</b> <b>(Frist f. Rückmeldung v. Mängeln)</b>	Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur	<b>Ist aufgehoben</b>

(2. Modernisierungsgesetz)	Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen, wenn der Antragsteller auf diese Rechtsfolge hingewiesen worden ist.	
<b>Art. 68 Abs. 2 Nr. 1 b) BayBO Baugenehmigung, Genehmigungsfiktion, Baubeginn</b> (2. Modernisierungsgesetz)	Betrifft ein Bauantrag die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, das ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dient, oder eine Nutzungsänderung, durch die Wohnraum geschaffen werden soll, und ist über diesen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 zu entscheiden, gilt Art. 42a BayVwVfG mit folgenden Maßgaben entsprechend: 1. Die Frist für die Entscheidung beginnt a) Drei Wochen nach Zugang des Bauantrags oder b) Drei Wochen nach Zugang der verlangten Unterlagen, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Fristbeginn eine Aufforderung nach Art. 65 Abs. 2 versandt hat.	Betrifft ein Bauantrag die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, das ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dient, oder eine Nutzungsänderung, durch die Wohnraum geschaffen werden soll, und ist über diesen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 zu entscheiden, gilt Art. 42a BayVwVfG mit folgenden Maßgaben entsprechend: 1. Die Frist für die Entscheidung beginnt a. Drei Wochen nach Zugang des Bauantrags oder b. Drei Wochen nach Zugang der verlangten Unterlagen, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Fristbeginn eine Aufforderung nach <b>Abs. 1 Satz 2</b> versandt hat.
<b>Art. 68 Abs. 2 Satz 2 BayBO</b> (2. Modernisierungsgesetz)	Betrifft ein Bauantrag die Errichtung oder Änderung einer Mobilfunkanlage, gilt Satz 1 mit der weiteren Maßgabe, dass die Frist nach Art. 42a Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG sechs Monate beträgt.	Betrifft ein Bauantrag die Errichtung oder Änderung einer Mobilfunkanlage, gilt Satz 1 <b>entsprechend</b> .
<b>Art. 69 Abs. 2 Geltungsdauer der Baugenehmigung ...</b> (Landtagsanhörung)	Die Frist nach Abs. 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.	Die Frist nach Abs. 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils <b>bis zu vier Jahre</b> verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

<p><b>Art. 71 BayBO Vorbescheid (Geltungsdauern)</b> (Landtagsanhörung)</p>	<p>Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre, soweit in ihm keine andere Frist bestimmt ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. 4Art. 64 bis 67, Art. 68 Abs. 1 und Abs. 3 bis 5 sowie Art. 69 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend; die Bauaufsichtsbehörde kann von der Anwendung des Art. 66 absehen, wenn der Bauherr dies beantragt.</p>	<p>Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid <b>gilt vier Jahre</b>, soweit in ihm keine andere Frist bestimmt ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils <b>bis zu vier Jahre</b> verlängert werden. Art. 64 bis 67, Art. 68 Abs. 1 und Abs. 3 bis 5 sowie Art. 69 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend; die Bauaufsichtsbehörde kann von der Anwendung des Art. 66 absehen, wenn der Bauherr dies beantragt.</p>
<p><b>Art. 72 Abs. 3 Nr. 4 BayBO Genehmigung fliegender Bauten (Keine Ausführungsgenehmigung für ...)</b> (Landtagsanhörung)</p>	<p><b>Nr. 4</b> 4.erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m<sup>2</sup>,</p>	<p><b>Nr. 4</b> 4.erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die fliegende Bauten sind, jeweils mit einer <b>Grundfläche bis zu 200 m<sup>2</sup> und einer Achsbreite von nicht mehr als 10 m</b>,</p>
<p><b>Art. 72 Abs. 3 Nr. 4 BayBO Genehmigung fliegender Bauten (Keine Ausführungsgenehmigung für ...)</b> (Fläche im Landtagsanhörung vergrößert)</p>		<p><b>Nr. 7</b> <b>7. Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 200 m<sup>2</sup> und einer Höhe der betretbaren Fläche bis zu 1 m</b></p>
<p><b>Art. 72 Abs. 4 BayBO neu</b> (Landtagsanhörung)</p>		<p><b>Neuer Abs. 4</b> <b>Für erdgeschossige Zelte, betretbare Verkaufsstände, Tribünen und Podien ohne Überdachung, die nach Abs. 3 Nr. 4 und 7 keiner Ausführungsgenehmigung bedürfen, kann auf Antrag eine Ausführungsgenehmigung erteilt werden.</b></p>

<p><b>Art. 72 Abs. 4 Satz 1 BayBO</b> (Landtagsanhörung)</p>	<p><b>Abs. 4 ist nun Abs. 5</b> 4. Für jeden genehmigungspflichtigen fliegenden Bau ist ein Prüfbuch anzulegen.</p>	<p><b>Neu gefasst</b> 5. Für jeden fliegenden Bau, für den eine Ausführungsgenehmigung erteilt wird, ist ein Prüfbuch anzulegen.</p>
<p><b>Art. 73a Abs. 3 BayBO</b> <b>Typengenehmigung</b> (Entfall der Befristung)</p>	<p>Der Antrag ist schriftlich bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie wird befristet für die Dauer von fünf Jahren erteilt. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden.</p>	<p>Der Antrag ist schriftlich bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. <del>Sie wird befristet für die Dauer von fünf Jahren erteilt. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden.</del></p>
<p><b>Art. 73a Abs. 6 BayBO</b> <b>Typengenehmigung</b> (Keine Anwendung v. Ortssatzungen)</p>		<p><b>Neuer Absatz 6</b> 6. Für typengenehmigte Gebäude finden Satzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 keine Anwendung.</p>
<p><b>Art. 79 Abs. 1 Nr. 14 BayBO</b> <b>Ordnungswidrigkeiten</b> (Landtagsanhörung)</p>		<p><b>Neu hinzugekommen</b> (Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig) 14. entgegen Art. 57 Abs. 7 einen Dachgeschossausbau im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 oder eine Nutzungsänderung nach Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt.</p>
<p><b>Art. 79 Abs. 1 Nr. 14 BayBO</b> <b>Ordnungswidrigkeiten</b>  <b>Zum 01.08.2025</b></p>	<p>(1) Mit <b>Geldbuße</b> bis zu fünfhunderttausend Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig ... 14. entgegen Art. 57 Abs. 7 einen <b>Dachgeschossausbau</b> im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 oder eine Nutzungsänderung nach Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt.</p>	<p>(1) Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig ... 14. entgegen Art. 57 Abs. 7 einen <b>Ausbau</b> im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 oder eine Nutzungsänderung nach Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt.</p>

<p><b>Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO</b>  <b>Örtliche Bauvorschriften</b>  <b>Nr. 3 Kinderspielplätze</b>  (Unterstrichen sind die Teile, die in der Landtagsanhörung hinzukamen)</p>	<p><b>Bis 01.10.2025</b>  <b>3. über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung sowie über die Ablöse der Pflicht (Art. 7 Abs. 3),</b></p>	<p><b>Ab 01.10.2025</b>  <b>3. über die Pflicht bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen, einen Spielplatz angemessener Größe und Ausstattung zu errichten, auszustatten und zu unterhalten sowie <u>die Lage des Spielplatzes, die Art der Erfüllung einschließlich der Ablöse dieser Pflicht, soweit die Pflicht für Gebäude gilt, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, ist ein Recht des Bauherrn auf Ablöse dieser Pflicht vorzusehen, wobei der Ablösebetrag 5.000 € nicht übersteigen darf,</u> mit der Ablöse vereinnahmte Geldbeträge hat die Gemeinde für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden,</b></p>
<p><b>Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO</b>  <b>Örtliche Bauvorschriften</b>  <b>Nr. 4 Stellplätze</b>  (Unterstrichen sind die Teile, die in der Landtagsanhörung hinzukamen)</p>	<p><b>Bis 01.10.2025</b>  4. über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder, einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen, der Berücksichtigung örtlicher Verkehrsinfrastruktur, der Anrechnung von Fahrradstellplätzen auf die Zahl notwendiger Stellplätze sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,</p>	<p><b>Ab 01.10.2025</b>  4. über</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Pflicht, Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei der Errichtung von Anlagen herzustellen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist,</li> <li>b) die Pflicht, Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist; ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden,</li> </ul>

		<p>c) eine im Sinne von Art. 47 Abs. 2 Satz 2 geringere Zahl von Stellplätzen sowie die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks oder die Übernahme der Kosten für die Herstellung der Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag); im Fall der Stellplatzablöse hat die Gemeinde den Geldbetrag zu verwenden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, für den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs, <u>insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsinfrastruktur,</u></p>
<p><b>Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 b) BayBO</b>  <b>Zum 01.08.2025</b></p>	<p><b>Ab 01.10.2025</b> 4. über a. die Pflicht, Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei der Errichtung von Anlagen herzustellen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist,</p>	<p><b>Wohl auch ab 01.10.2025</b> 4. über a) die Pflicht, Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei der Errichtung von Anlagen herzustellen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist,</p>

	b) die Pflicht, Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist; ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden,	b) die Pflicht, Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist; ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen, <b>der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude</b> und die Aufstockung von Wohngebäuden,
<b>Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO Örtliche Bauvorschriften Nr. 5 Freiflächengestaltung</b> (Landtagsanhörung, im Entwurf war der gänzliche Entfall vorgeschlagen)	<b>Bis 01.10.2025</b> 5. über die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,	<b>Ab 01.10.2025</b> <b>5. über das Verbot von Bodenversiegelung, nicht begrünter Steingärten sowie ähnlich eintönigen Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischen oder wohnklimatischen Wert,</b>
<b>Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO a.F. Örtliche Bauvorschriften Nr. 7 Bäume</b>	<b>Bis zum 01.10.2025</b> 7. in Gebieten, in denen es für das Straßen- und Ortsbild oder für den Lärmschutz oder die Luftreinhaltung bedeutsam oder erforderlich ist, darüber, dass auf den nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke Bäume nicht beseitigt oder beschädigt werden dürfen, und dass die Flächen nicht unterbaut werden dürfen.	<b>Nr. 7 wird zum 01.10.2025 aufgehoben</b>
<b>Art. 81 Abs. 4 BayBO neu</b> bauliche Anlagen öffentlicher Stellen auf Militärgelände		<b>Neuer Absatz 4</b> <b>Satzungen nach den Abs. 1 bis 3 finden keine Anwendung auf bauliche Anlagen öffentlicher Stellen auf Militärgelände.</b>

<p><b>Art. 81 Abs. 5 BayBO neu Örtliche Bauvorschriften</b> (nachtrgl. Dachgeschossausbau)</p>		<p><b>Neuer Absatz 5</b> Örtliche Bauvorschriften stehen einem Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 nicht entgegen.</p>
<p><b>Art. 83 Absatz 5 BayBO Übergangsvorschriften</b> (weitgehend in Landtagsanhörung formuliert)</p>	<p><b>Bis zum 01.10.2025</b> Art. 53 Abs. 1 Satz 2 in der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung findet keine Anwendung im Geltungsbereich von Satzungen, die auf Grund von Art. 91 Abs. 2 Nr. 4 in der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung erlassen worden sind.</p>	<p><b>Ab dem 01.10.2025</b> Satzungen, die auf Grundlage von Art. 81 Abs. 2 Nr. 4 in einer der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung sowie auf Grundlage von Art. 81 Abs. 1 Nr. 5, mit Ausnahme von Satzungen, die die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen regeln, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 7 jeweils in einer bis einschließlich 30. September geltenden Fassung erlassen worden sind, treten mit Ablauf des 30. September 2025 außer Kraft. Satzungen, die auf Grundlage von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 in der bis einschließlich 30. September 2025 geltenden Fassung erlassen worden sind, gelten fort, wenn sie die in der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten oder durch Bebauungsplan oder eine andere Satzung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs nach Art. 81 Abs. 2 erlassen worden sind. Im Übrigen treten Satzungen, die auf Grundlage von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 in einer bis einschließlich 30. September 2025 geltenden Fassung erlassen worden sind, mit Ablauf des 30. September 2025 außer Kraft.</p>