



CHECKLISTE BAUANTRAG IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN (einzureichende Unterlagen gemäß BauVorIV 2021)

Merkblatt 1 – BayBO 2021
Stand 03/2021

Bauantrag nach Art. 64 BayBO

Die nachfolgend aufgezählten Unterlagen, die je nach Verfahren für den Bauantrag bei der Gemeinde einzureichen sind, sind exemplarisch aufgeführt. Bauvorlagen sind grundsätzlich dreifach, ist die Gemeinde zugleich Bauaufsichtsbehörde zweifach einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann, soweit dies zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist, ggf. weitere Bauvorlagen verlangen. Nähere Einzelheiten zu den Bauvorlagen und den bauaufsichtlichen Anzeigen regelt die [Bauvorlagenverordnung](#) (BauVorIV 2021). Die amtlichen Bauvordrucke (BV) können auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums heruntergeladen werden unter www.stmb.bayern.de.

Brandschutz-, Schall und Erschütterungsschutz- und Standsicherheitsnachweis sind Bauvorlagen gemäß Art. 62 BayBO und müssen erstellt werden, auch wenn diese nicht mit dem Bauantrag einzureichen sind. (Legende: **O** – Unterlage zu erstellen, aber nicht einzureichen, **X** – Unterlage zu erstellen und einzureichen).

Genehmigungsfiktion nach Art. 68 Abs. 2 BayBO

Die Genehmigungsfiktion wurde mit dem Art. 68 Abs. 2 zum 1. Februar 2021 neu eingeführt. Sie gilt für alle Vorhaben, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen und über deren Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach Art. 59 BayBO entschieden wird. Ebenfalls erfasst sind Nutzungsänderungen, die Wohnraum schaffen sollen. Demnach sind hierfür auch alle Unterlagen, die für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren benötigt werden, einzureichen.

Hinweis: Der Wärmeschutznachweis ist aus dem Katalog der Bautechnischen Nachweise nach Art. 62 gestrichen worden und wird nunmehr ausschließlich über das Energiefachrecht (EnEV) geregelt.

Unterlagen	Genehmigungs- freistellung Art. 58 BayBO	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren Art. 59 BayBO	Baugenehmigungsverfahren Art. 60 BayBO	Prüfung
Bauantrag Bauvordruck – Festlegung des Verfahrens, Prüfungsumfang (Abgabe Mehrfertigungen bei Anlagen mit Arbeitsstätten mit höherem Gefährdungspotential) (BV: Antrag auf Baugenehmigung, Anlage 1)	X	X	X	
Nachbarbeteiligung (BV: Antrag auf Baugenehmigung / Punkt 5)	X	X	X	
Beseitigungsanzeige (BV: Anzeige der Beseitigung, Anlage 4)	X	X	X	
Erklärung der Nachbargrundstückseigentümer zur Abstandsflächenübernahme (BV: Zustimmung gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO, Anlage 5)	X	X	X	
Brandschutznachweis (§ 11 BauVorIV 2021) (Nachweis über den vorbeugenden Brandschutz) Angaben (in Lageplan, Bauzeichnungen, Baubeschreibung bzw. als objektbezogenes Brandschutzkonzept) zu Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile, Brandverhalten der Baustoffe, Nutzungseinheiten, Brand-, Rauchabschnitte, Brandschutzabständen, erster, zweiter Rettungswege mit Breiten, Längen, notwendige Flure, notwendige Treppenträume, Feuerwehrlflächen, Löschwasserversorgung, -bemesung, -entnahmestellen, Personenanzahl, Brandgefahren, -lasten, technische Einrichtungen und Anlagen zum Brandschutz, Sicherheitsstromversorgung, betriebliche und organisatorische Maßnahmen	O (GK 1-4) X (GK 5, Groß-, Mittel- Garagen)	O (GK 1-4) X (GK 5, Groß-, Mittel- Garagen)	X	GK 5, Sonderbau, Groß-, Mittel- Garagen
EnEV-Nachweis nach der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung				
Schallschutznachweis (§ 12 BauVorIV 2021) (Berechnungen)	O	O	O	
Erschütterungsnachweis (§ 12 BauVorIV 2021) (Berechnungen)	O	O	O	

Unterlagen	Genehmigungsfreistellung Art. 58 BayBO	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren Art. 59 BayBO	Baugenehmigungsverfahren Art. 60 BayBO	Prüfung
<p>Standsicherheitsnachweis (§ 10 BauVorIV 2021) (statische Berechnungen)</p> <p>Nachweis Standsicherheit tragender Bauteile mit Feuerwiderstandsdauer, Beschaffenheit und Tragfähigkeit Baugrund, soweit erforderlich: Standsicherheitsnachweis anderer baulichen Anlagen</p> <p>Prüfung nach Art. 62a, Abs. 2 BayBO siehe auch Merkblatt 7 „Checkliste bautechnischer Nachweise nach dem Bauantrag“</p>	0	0	<p>X</p> <p>Sonderbau, außer der Kriterienkatalog wird erfüllt</p> <p>(Anlage 2 BauVorIV 2021)</p>	<p>Bescheinigung bei Baubeginn und Nutzungsaufnahme durch Prüfsachverständigen (ggf. Überwachung Bauablauf):</p> <ul style="list-style-type: none"> - GK 4+5 - wenn Kriterienkatalog nicht erfüllt: GK 1–3, Behälter, Brücken, Stützmauern, Tribünen, sonstige bauliche Anlagen mit einer freien Höhe > 10 m, die keine Gebäude sind <p>Prüfung durch Bauaufsicht, Prüfsachverständigen oder Prüfer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sonderbau <p>Keine Prüfung/ Bescheinigung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude GK 1-2 - Oberirdische eingeschossige Gebäude mit freier Stützenweite bis zu 12 m und max. 1.600 m², die nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmt sind <p>Typenprüfung</p>
<p>Erklärung Tragwerksplaner (Anlage 2 BauVorIV) Erklärung über die Erfüllung des Kriterienkatalogs gemäß Anlage 2 BauVorIV 2021</p> <p>(BV: Kriterienkatalog, Anlage 1a)</p>	X	X	X	

**CHECKLISTE BAUANTRAG IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN
(einzureichende Unterlagen gemäß BauVorIV 2021)**

Unterlagen	Genehmigungs- freistellung Art. 58 BayBO	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren Art. 59 BayBO	Baugenehmigungsverfahren Art. 60 BayBO	Prüfung
Baubeschreibung (§ 9 BauVorIV 2021) Angaben zum Vorhaben, Nutzung, Gebäudeklasse, Baugrundstück, Baustoffe, Feuerstätten, Abgasleitungen, Brennstofflagerung, Arbeitsstätten (mit höherem Gefährdungspotential), Stellplätze, Kinderspielplätze, Flächen, Baukosten (BV: Baubeschreibung zum Bauantrag, Anlage 2)	X	X	X	
Berechnung GRZ, GFZ, BMZ (Beiblatt zu Angaben zu Nr. 8 der Baubeschreibung)	X	X	X	
Antrag auf Ausnahmen/Abweichungen/Befreiungen (je nach Anforderung mit Begründung)		X	X	
Statistischer Erhebungsbogen (Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung www.statistik.bayern.de)	X	X	X	

**CHECKLISTE BAUANTRAG IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN
(einzureichende Unterlagen gemäß BauVorIV 2021)**

Planunterlagen				
Katasterwerkszug (Amtlicher Lageplan) M 1:1000, Eintrag Baugrundstück und benachbarte Grundstücke (Umkreis 50 m), Datum Bauantrag, Bauherrn, Bezeichnung BV (§ 7 BauVorIV 2021)	X	X	X	
Lageplan (§ 7 und Anlage 1 BauVorIV 2021) mind. Maßstab 1:1000, mit Nordrichtung, u. a. Flurstücksnummern, -bezeichnungen, -grenzen, -eigentümer, Bestandsanlagen mit Nutzung, First- und Außenwandhöhe, Dachform, Art der Außenwände und -bedachung, Sparten, Verkehrsanlagen, Höhenlagen, Wasserentnahmestellen für Feuerwehr, Festsetzungen B-Plan, Abstandsflächen, evtl. Baumbestandsplan	X	X	X	
Bauzeichnungen (§ 8 und Anlage 1 BauVorIV 2021) Regelmaßstab 1:100, Maße und Maßstab, wesentliche Bauprodukte, Maße Rohbaufensteröffnungen in Aufenthaltsräumen (bei Änderung baulicher Anlagen: die zu beseitigenden und geplanten Bauteile); Grundrisse u.a. mit Raumnutzungen, Treppen, Rettungswegtüren Art, Maß, Öffnungsrichtung, Abgasanlagen, Feuerstätten, Aufzugsanlagen, Installationsschächte, Lüftungsanlagenräume; Schnitte u.a. mit Gründung, Geländeoberflächen, Höhenlage EG, Höhenlage des höchstgelegenen Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, lichte Raumhöhen, Treppen/Rampen mit Steigungsverhältnis, Wandhöhe im Sinn Art. 6 Abs. 4 BayBO (Ref. Geländeoberfläche – Schnittpunkt Wand/Dachfläche), Dachhöhe, -neigung; Ansichten mit Nachbarbebauung	X	X	X	

CHECKLISTE BAUANTRAG IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN
(einzureichende Unterlagen gemäß BauVorIV 2021)

Unterlagen	Genehmigungs- freistellung Art. 58 BayBO	Vereinfachtes Baue- nehmigungsverfahren Art. 59 BayBO	Baugenehmigungs- verfahren Art. 60 BayBO	Prüfung
Evtl. zusätzlich notwendige Unterlagen				
Freiflächenplan (je nach Anforderung) Maßstab in der Regel 1:100, mit Nordrichtung, Bestandsanlagen, bestehender und geschützter Baumbestand sowie Neupflanzungen	Evtl.	X	X	
Baumbestandsplan (je nach Anforderung) Maßstab je nach Anforderung, nur geschützter Baumbestand mit Erklärung	Evtl.	X	X	
Abstandsflächenplan (je nach Anforderung) mit Berechnung der Abstandsflächen (siehe Merkblatt 5)				
Vorbescheid				
Stellungnahme der Gemeinde (Bauvordruck, Anlage 3)				
UVP-Unterlagen Umweltverträglichkeitsprüfung				
Fotos der Umgebung, des Grundstücks				
Stellplatznachweis evtl. Nachweis gemäß örtlicher Satzung (siehe Merkblatt 6)		X	X	Ggf. nach örtlicher Sat- zung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4
Betriebsbeschreibung				
Ggf. Ergebnisprotokolle Behördenklärungen				
Schmutz-/Regenwasser-Entwässerungsplan M 1:100, Beschreibung				

Unterlagen nach dem Bauantrag	Beseitigung baulicher Anlagen Art. 57 BayBO	Genehmigungs- freistellung Art. 58 BayBO	Vereinfachtes Baugenehmigungs- verfahren Art. 59 BayBO	Baugenehmigungs- verfahren Art. 60 BayBO	Prüfung Art. 62 bzw. 62a BayBO
Bescheinigung Standsicherheit I Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit des Standsicherheitsnachweises nach Art. 62 Abs. 1 Satz 4 BayBO, Art. 62a Abs. 2 und § 13 Abs. 4 PrüfVBau durch Prüfsachverständigen; bei GK 4+5 sowie GK1–3, wenn Kriterienkatalog nicht erfüllt, Baubeginnsanzeige § 15 BauVorIV 2021 (BV: Standsicherheit I, Anlage 9)					X ¹
Erklärung Tragwerksplaner Erklärung über die Erfüllung des Kriterienkatalogs gemäß Anlage 2 der BauVorIV 2021 (BV: Kriterienkatalog, Anlage 1a)					X ¹
Baubeginnsanzeige nach Art. 68 Abs. 5 BayBO (BV: Baubeginnsanzeige, Anlage 7)	X	X	X	X	X
Standsicherheitsnachweis II Ordnungsgemäße Bauausführung durch Prüfsachverständigen nach Art. 77 Abs. 2 BayBO i. V. m. § 13 Abs. 5 PrüfVBau (BV: Standsicherheit II, Anlage 10)					X ¹
Nutzungsanzeige (BV: Anzeige der Nutzungsaufnahme, Art. 78 Abs. 2 BayBO, Anlage 8)		X	X	X	X
Brandschutz I Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises nach Art. 62 Abs. 1 Satz 4, Art. 62b Abs. 2 BayBO und § 19 PrüfVBau (BV: Brandschutznachweis I, Anlage 11)					X ²
Brandschutz II Ordnungsgemäße Bauausführung (nach Art. 77 Abs. 2 BayBO, i.V.m. § 19 PrüfVBau) (BV: Brandschutznachweis II, Anlage 12)					X

X¹ das **gilt nicht** für 1.) Wohngebäude der GK 1 und 2 sowie für oberirdische eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 1.600 m², die nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmt sind sowie 2.) bei Typenprüfung

X² bei 1.) Sonderbauten, 2.) Mittel- und Großgaragen im Sinn der Verordnung nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1, Nr.3 sowie 3.) Gebäuden der GK 5