

Wer bauen will, braucht eine Baugenehmigung – eine **zügige Bearbeitung** beginnt bei Ihnen!

Die Behörden werden von den Unternehmen häufig dafür kritisiert, dass die Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben zu lange dauern. Dies hat auch die IHK-Standortumfrage 2019 gezeigt: Bei den Standortfaktoren, bei denen die Unternehmer besonderen Handlungsbedarf sehen, stehen lange Genehmigungsverfahren an vierter Stelle – nach dem Fachkräftemangel und der unzureichenden Versorgung mit Breitband und Mobilfunk.

Es liegt aber oft auch an den Bauherren, dass sich die Genehmigungsverfahren unnötig in die Länge ziehen: Sie reichen häufig nur unvollständige Anträge ein, sodass es durch die dann notwendigen Nachfragen der Behörde zu Verzögerungen kommt. Wer jedoch dafür Sorge trägt, dass alle relevanten Unterlagen vorliegen, trägt zu einer zügigen Bearbeitung bei.

Gerade bei größeren Vorhaben ist es empfehlenswert, sich frühzeitig und schon vor der Einreichung der Unterlagen mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen sowie den Arbeitsschutzbeauftragten in die Planung einzubeziehen. Dadurch wird die Bearbeitung in der Regel beschleunigt.

Die IHK Nürnberg für Mittelfranken will ihren Mitgliedsunternehmen mit diesem Merkblatt eine Orientierungshilfe für die Beantragung von Bauvorhaben an die Hand geben. Die umfangreiche Checkliste unterstützt dabei, aussagekräftige und vollständige Bauunterlagen einzureichen.

Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken

Martina Stengel 0911 1335-452
Hauptmarkt 25/27
90403 Nürnberg

E-Mail: bauleitplanung@nuernberg.ihk.de
Internet: www.ihk-nuernberg.de

Zuständige Behörden

Kreisfreie Städte

Nürnberg – DLZ Bau

☎ 0911 231-3000

Fürth – Stadt Fürth Referat V Bauwesen

☎ 0911 974-3140

Erlangen – Bauaufsichtsamt

☎ 09131 86-1002

Schwabach – Amt für Stadtplanung und Bauordnung

☎ 09122 860-550

Ansbach – Bauordnung

☎ 0981 51-474

Landkreise

Nürnberger Land – Bauamt

☎ 09123 950-6260

Fürth – Bauverwaltung Landratsamt

☎ 0911 9773-1511

Erlangen-Höchstadt – Bauamt

☎ 09131 803-2100

Roth – Bauamt

☎ 09171 81-1143

Ansbach – Bauverwaltung Landratsamt

☎ 0981 468-0

Weißenburg-Gunzenhausen – Bauamt

☎ 09141 902-106

Neustadt/Aisch-Bad Windsheim – Bauamt

☎ 09161 92-4311



Genehmigungsverfahren bei Bauvorhaben

Merkblatt & Checkliste für Unternehmer



IHK Industrie- und Handelskammer
Nürnberg für Mittelfranken

Checkliste

erforderliche Unterlagen zum Bauantrag

1. **formelles Bauantragsformular in der aktuellen Fassung** (von der zuständigen Behörde)
2. **formelle Baubeschreibung in der aktuellen Fassung** (mit Baukosten)
3. **Nachbarschaftsbeteiligung**
Vorlage der Bauzeichnungen und Dokumentation des Einverständnisses durch Unterschrift.
4. **Berechnung umbauter Raum, Wohnflächen, gewerbliche Nutzflächen, Baumassenzahl**
5. **Antrag auf Befreiungen, Abweichung, Ausnahmen**
Gilt für den Fall, dass sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befindet und die Festsetzungen nicht vollständig eingehalten werden. Eine **schriftliche Begründung** ist dafür notwendig.
6. **Betriebsbeschreibung**
Bei erstmaliger Beantragung oder Änderung der Nutzung von gewerblichen Bauten ist eine detaillierte Betriebsbeschreibung (mit z. B. Öffnungszeiten, Anzahl der Mitarbeiter und des Publikumsverkehrs usw.) vorzulegen.
7. **Erhebungsbogen für Baugenehmigung**
Erhebungsbogen für Baugenehmigung online ausfüllen, der Ausdruck ist der Bauakte beizulegen.

8. **aktueller amtlicher Lageplan M 1:1000 mit Katasterauszug**
nicht älter als ein halbes Jahr,
Original in Erstschrift, 2x als Kopie in Zweit- und Drittschrift.
9. **Bauzeichnungen**
 - a) **Lageplan mit Eintragung der Baumaßnahme M 1:1000**
nach § 7 Abs. 2 und 3 BauVorIV (Bauvorlagenverordnung)
 - b) **Grundrisse, Schnitte, Ansichten M 1:100**
gemäß § 8 BauVorIV
10. gegebenenfalls weitere Darstellungen zur Beurteilung des Bauvorhabens, z. B.
 - a) **Freiflächengestaltungsplan**
Darstellung der Lage des Antragsgegenstandes auf dem Grundstück, Angaben zur Gestaltung der Freiflächen sowie zur geplanten Versiegelung, zum Baumbestand usw.
 - b) **Abstandsflächenplan**
Darstellung der Abstandsflächen ist bei jeder Art von Bauvorhaben notwendig.
 - c) **Stellplatznachweis**
Ist zeichnerisch und rechnerisch nachzuweisen.
 - d) **Fachgutachten**
Ist bei Bedarf abgestimmt mit dem Planer einzureichen.
11. **Entwässerungspläne für die jeweils zuständige Gemeinde**
Pläne für Schmutzwasser, Regenwasser, Versickerung usw. als zeichnerische Darstellungen und zugehörige Berechnungen einreichen.

12. Standsicherheits- und Brandschutznachweise

Die Nachweise sind bei allen Arten von Baumaßnahmen notwendig – in unterschiedlicher Bearbeitungstiefe. Das ausgearbeitete Brandschutzkonzept ist durch die Bauaufsichtsbehörde oder einen anerkannten Prüfsachverständigen zu prüfen. In den Antragsunterlagen ist durch den Bauherren anzugeben, wer den Brandschutz prüfen soll.

13. Unterschriften auf den Plänen und Antragsformularen

Verfasser des Entwurfs, Bauherr, benachbarte Grundstückseigentümer

Die Bauantragsunterlagen sind von einem Bauvorlageberechtigten nach Art. 61 BayBO (Bayerische Bauordnung) wie z. B. einem **Architekten, Bauingenieur, Maurermeister** usw. abhängig vom Umfang des Bauvorhabens zu erstellen.

In Einzelfällen kann die Vorlage weiterer Unterlagen zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des jeweiligen Bauvorhabens erforderlich sein.

Die Bauantragsunterlagen sind in **dreifacher (Landkreis-kommunen) bzw. in zweifacher (kreisfreien Städten) Ausfertigung** bei der jeweiligen Behörde (siehe Übersicht der zuständigen Behörden) abzugeben. Wir empfehlen Ihnen zusätzlich einen Plansatz bei der zuständigen Gewerbeaufsichtsbehörde einzureichen.

Bitte beachten Sie: auch bei Nutzungsänderungen sind die oben genannten Unterlagen erforderlich. Wir raten Ihnen, vor dem Kauf oder der Anmietung einer Immobilie deren Nutzungsmöglichkeiten mit der Kommune abzuklären.