

Information zu den Verfahren und Genehmigungen im Baurecht

Erläuterung der Verfahren und Beispiele → <https://www.stmb.bayern.de/buw/bauherreninfo/bauantragungsgenehmigung/index.php>

Bei jedem Vorhaben sind alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten, auch bei verfahrensfreien Vorhaben und im Genehmigungsfreistellungsverfahren. Dies steht immer in der Verantwortung der Bauherren und der am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser/in).

Die Vorschriften werden je nach Genehmigungsverfahren in unterschiedlichem Maß geprüft, z.B. erfolgt bei einer Baugenehmigung eine umfangreichere Prüfung insbesondere des Bauordnungsrechts als im vereinfachten Verfahren. Der Ablauf des Verfahrens ist jedoch gleich.

Anträge werden nach Eingang für die nächstmögliche Sitzung vorbereitet. Dies hängt vom Prüfungsumfang ab und setzt die Vollständigkeit der Unterlagen voraus.

Verfahrensfreies Vorhaben Art. 57 BayBO	Genehmigungsfreistellung Art. 57 BayBO	isolierte Ausnahme/Befreiung/ Abweichung Art. 63 BayBO	Vorbescheid Art. 71 BayBO	Vereinfachte Baugenehmigung * Art. 59 BayBO	Baugenehmigung Art. 68, 60 BayBO
kein Verfahren und keine Genehmigung erforderlich	Einreichung der Bauantragsunterlagen bei der Gemeinde	Einreichung der Antragsunterlagen bei der Gemeinde	Einreichung der Bauantragsunterlagen bei der Gemeinde mit Fragen, die im Vorbescheid geklärt werden sollen	Einreichung der Bauantragsunterlagen bei der Gemeinde	Einreichung der Bauantragsunterlagen bei der Gemeinde
Alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind einzuhalten!	- keine Mitteilung der Gemeinde über die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens innerhalb von 4 Wochen ODER - Erklärung der Gemeinde innerhalb von 4 Wochen, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird	Entscheidung durch den Ersten Bürgermeister (keine Frist)	Behandlung im Bauausschuss der Gemeinde Gemeindliches Einvernehmen - wird erteilt: Weiterleitung der Unterlagen an das LRA - wird nicht erteilt: Rücknahme des Antrags oder Weiterleitung der Unterlagen an das LRA nach Wunsch der Bauherrn Frist: max. 2 Monate Mitteilung über die Entscheidung der Gemeinde an die Bauherrn	Behandlung im Bauausschuss der Gemeinde Gemeindliches Einvernehmen - wird erteilt: Weiterleitung der Unterlagen an das LRA - wird nicht erteilt: Rücknahme des Antrags oder Weiterleitung der Unterlagen an das LRA nach Wunsch der Bauherrn Frist: max. 2 Monate Mitteilung über die Entscheidung der Gemeinde an die Bauherrn	Behandlung im Bauausschuss der Gemeinde Gemeindliches Einvernehmen - wird erteilt: Weiterleitung der Unterlagen an das LRA - wird nicht erteilt: Rücknahme des Antrags oder Weiterleitung der Unterlagen an das LRA nach Wunsch der Bauherrn Frist: max. 2 Monate Mitteilung über die Entscheidung der Gemeinde an die Bauherrn
	⇒ Baubeginn möglich Alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind einzuhalten!	Die Voraussetzungen nach Art. 63 BayBO sind erfüllt: => Erteilung der Abweichung durch die Gemeinde	Beantwortung der im Vorbescheid gestellten Fragen => Erteilung des Vorbescheids durch das LRA	dem Bauvorhaben stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind: ⇒ Erteilung der Baugenehmigung durch das LRA	dem Bauvorhaben stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind: => Erteilung der Baugenehmigung durch das LRA

* Bei bestimmten **Wohnbauvorhaben** gilt die Genehmigung innerhalb von drei Monaten als erteilt (Genehmigungsfiktion Art. 68 Abs. 2 BayBO).