

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 Aalen 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!

Kennntnisgabeverfahren (Errichtung / Neubau)

Das Kennntnisgabeverfahren 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	

Kennntnisgabeverfahren (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 Kennntnisgabeverfahren 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	Baubeschreibung.pdf	
wenn zutreffend: Angaben zu gewerblichen Anlagen	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	Baubeschreibung.pdf	
wenn zutreffend: Angaben zu gewerblichen Anlagen	gew_Anlagen.pdf	z.B. Betriebsbeschreibung
Entwässerung nach §8 LBOVVO		
Wenn zutreffend: Darstellung Grundstücksentwässerung	Entwässerung.pdf	Diese erhalten Sie beim Eigenbetrieb Stadtentwässerung
Standicherheit nach §9 und §10 LBOVVO		
Bei Gebäudeklasse 1-3: Nachweisberechtigten für Standicherheit		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: Abfallverwertungskonzept	Abfallverwertung.pdf	
Wenn zutreffend: Brandschutzkonzept		
Wenn zutreffend: Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen		

Nutzungsänderung

Antragsunterlagen	Beispiel Benennung	Hinweise
Formular Lageplan schriftlicher Teil	Lageplan_schr_T.pdf	
Lageplan zeichnerischer Teil	Lageplan_zeich_T.pdf	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 Gebäude getrennt	Stat_Erheb.pdf	
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	Beispiel Benennung	Hinweise
Bauvorlagen nach §13 LBOVVO		
Lageplan, Katasterauszug oder Übersichtsplan mit Darstellung der Werbeanlage	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	Beispiel Benennung	Hinweise
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	
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 Gebäude getrennt	Stat_Erheb.pdf	
wenn vorhanden: Formular Technische Angaben zu Feuerungsanlagen	TA_Feuerungsanl.pdf	
wenn zutreffend: Angaben zu gewerblichen Anlagen	gew_Anlagen.pdf	z.B. Betriebsbeschreibung
Wenn zutreffend: Benennung Bauleitung	ben_Bauleitung.pdf	
Wenn zutreffend: Darstellung Grundstücksentwässerung	Entwässerung.pdf	
Wenn zutreffend: Abfallverwertungskonzept	Abfallverwertung.pdf	
Abweichung von technischen Vorschriften	Abw_tech_Vorsch.pdf	

Denkmalschutzrechtliche Genehmigungen

Antragsunterlagen	Beispiel Benennung	Hinweise
Ausgefülltes Antragsformular		
Vollmacht		Nach Bedarf
Lageplan		M 1:500 Nach Bedarf Inkl. Markierung des betroffenen Grundstücks
Grundriss		Nach Bedarf
Ansichten		Nach Bedarf
Schnitte		Nach Bedarf
Fotos, Skizzen		Nach Bedarf
Angebote/Leistungsverzeichnis		z. B. bei Fenstererneuerung durch einen Schreiner

Detailzeichnungen		z. B. Zeichnungen von neuen Fenstern und Türen
-------------------	--	--

Steuerbescheinigung Denkmalschutz

Antragsunterlagen	Beispiel Benennung	Hinweise
Ausgefülltes Antragsformular		
Vollmacht		Nach Bedarf
Rechnungen zu den durchgeführten Maßnahmen		Im Original

Gebäudeklassen nach §2 Abs. 4 LBO im Überblick

