

Merkblatt für den Bauvorlageberechtigten

„Der vollständige Bauantrag“

Markt Heroldsberg, Fachbereich 3 Planen und Bauen, Hauptstr. 104, 90562 Heroldsberg
Tel. 0911 – 518 57 – 32 oder – 30, bauverwaltung@heroldsberg.de

In Absprache mit dem Fachbereich 3 kann geklärt werden, auf welche Unterlagen eventuell verzichtet werden kann.

Folgende Aufstellung soll Ihnen helfen, die Bauvorlagen zu vervollständigen:

Eintragungen die immer wieder im Bauantrag fehlen:
Grundstücksgrenzen im Erdgeschossgrundriss mit Bemaßung und Abstandsflächen
Einzeichnung der erforderlichen Stellplätze im EG-Grundriss mit Einzeichnung der Zufahrten sowie Stellplatzberechnung. Bei Mehrfamilienhäusern konkrete Zuordnung der Stellplätze zu den Wohneinheiten.
Natürlicher und geplanter Geländeverlauf in den Ansichten
Höhenkoten alt und neu bezogen auf üNN an Gebäudeecken und Grundstücksgrenzen mit Bezug auf Kanaldeckel oder einem unveränderlichen Höhenbezugspunkt im Straßenverkehrsraum üNN
Exakte Betriebsbeschreibung bei Gewerbebetrieben
Statistikblatt (ab 15.000 €)
Unterschriften Bauherr und Planer auf allen Plänen
Entwässerungsplan mit Strangabwicklung
Aktueller Lageplan mit Nachbarliste (Katasterauszug), nicht älter als ½ Jahr
Kopie des Lageplans mit eingezeichnetem Bauvorhaben
Baumbestand
Darstellung bestehender Gebäude und Anlagen im Umgriff von 50 m mit Dachform (bei Bauvorhaben nach § 34 BauGB)
Darstellung Traufhöhe Nachbargebäude – geplantes Gebäude
Festgesetzte Baulinien oder Baugrenzen nach Bebauungsplan
Eventuell Längsschnitt (insbesondere bei Hanglagen)
GRZ /GFZ – Berechnungen (bei Vorhaben nach § 30 BauGB) nach gültiger BauNVO zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des jeweiligen Bebauungsplans
Angaben der Dachneigung und Farbe der Dacheindeckung
Wandhöhe, Firsthöhe, Kniestock, Dachüberstände vermaßt in den Plänen
Schnittführungslinien im Grundriss nicht vergessen
GFZ-Vollgeschossnachweis: Wenn das Dachgeschoss nicht zur Geschossfläche gerechnet wurde, weisen Sie anhand von Berechnungen nach, dass das DG kein Vollgeschoss ist. Gauben vermaßen (wegen Vollgeschossberechnung)
Kriterienkatalog oder Nachweis der Standsicherheit
Bitte des Weiteren nicht vergessen bzw. beachten:
Bei Flachdachgaragen – extensive Begrünung (§ 5 Abs. 7 GaStFS)
Pflanzbindungen (sofern im Bebauungsplan gefordert) in den Grundriss eintragen
Gemeindliche Satzungen (Garagen-, Stellplatz- und Freiflächensatzung, Dachgaubensatzung und im Altort die Gestaltungssatzung)

Bauanträge sind ab 01.01.2025 direkt beim Landratsamt Erlangen-Höchstadt digital oder analog einzureichen!

Bauanträge sind in der richtigen Reihenfolge (Antragsformular oben auf, dann Baubeschreibung etc. und Pläne) unter Kennzeichnung der Ausfertigungen I, II und III (nach Möglichkeit Bauaufsichtsbehörde grün, Bauherr rot, Gemeinde beige) zusammenzuheften.

Gewünschte Ausnahmen und Befreiungen von Bebauungsplänen oder Satzungen sind formlos auf einem Beiblatt schriftlich aufzuführen und zu begründen.

Mit der Einreichung vollständiger und richtig gehefteter Bauanträge unterstützen Sie eine zügige Bearbeitung.