

# Der rote Faden der Stadt Bamberg zum vollständigen Bauantrag

Empfehlungen für Planer und Bauherren



Das Bauordnungsamt der Stadt Bamberg ist bemüht, Baugenehmigungsverfahren so schnell wie möglich durchzuführen. Der nachfolgende Leitfaden soll Bauherrn und Planer / Entwurfsverfassern gleichermaßen dabei helfen, die notwendigen Bauvorlagen vollständig einzureichen.

### **Bauantrag, Baubeschreibung, Baustatistik**

---

- Ein **vollständig ausgefülltes** und unterschriebenes **Bauantragsformular** ist vorzulegen
- Ein vollständig ausgefülltes und unterschriebenes **Baubeschreibungsformular** ist beizulegen
- Der Erhebungsbogen zur **Baustatistik** ist beizulegen
- Der **Kriterienkatalog** sowie Aussagen zur Standsicherheit sind je nach Gebäudeklasse vorzulegen
- Sofern für das Bauvorhaben Befreiungen nach § 31 BauGB oder Abweichungen nach Art. 63 BayBO erforderlich sind, ist ein Antrag mit Begründung beizulegen.
- Wenn das Vorhaben im **Sanierungsgebiet** liegt, ist ein gesonderter Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 144 BauGB dem Bauantrag beizufügen (für Rückfragen hierzu: Stadtplanungsamt Fr. Brendel (Tel. 0951/87-1649)
- Die Berechnungen sind vollständig einzureichen
- Die Antragsformulare stehen im Internet unter [www.stmi.bayern.de/service/formulare](http://www.stmi.bayern.de/service/formulare) zur Verfügung

### **Amtlicher Lageplan mit Katasterauszug**

---

- Für die meisten Vorhaben ist ein **aktueller amtlicher Lageplan** erforderlich. Dieser kann im Staatlichen Vermessungsamt der Stadt Bamberg, Schranne 3, zu den üblichen Öffnungszeiten persönlich abgeholt werden (gegen Gebühr).
- Das Ausstellungsdatum darf nicht älter als ein halbes Jahr sein
- Im amtlichen Lageplan dürfen **keine** Eintragungen vorgenommen werden

### **Kopie amtlicher Lageplan**

---

- In die **Kopie** des amtlichen Lageplanes wird die geplante bzw. betroffene **bauliche Anlage eingezeichnet**
- Das betroffene **Grundstück** wird **umstrichelt** dargestellt
- Alle geplanten, vorhandenen sowie verfahrensfreien baulichen Anlagen sind darzustellen
- Sofern nicht in den Bauzeichnungen 1:100 enthalten, sind Kfz-Stellplätze, Feuerwehruzufahrten, Tiefgaragenzufahrten darzustellen
- Die **Lageplankopien** sind von Bauherr, Entwurfsverfasser und Nachbarn zu **unterschreiben**

## **Bauzeichnungen – Grundrisse**

---

- Alle von der Maßnahme betroffenen **Grundrisse** sind einzeln im **Maßstab 1:100** darzustellen und zu vermaßen; ein Nordpfeil ist einzutragen
- Die Räume müssen eine Raumbezeichnung enthalten
- **Gebäudeanschlüsse** zu den Nachbargebäuden, sofern vorhanden, sind darzustellen
- Der **Grenzverlauf** muss mindestens im Erdgeschossgrundriss erkenntlich sein
- Auch auskragende oder vorgebaute Bauteile wie Balkone, Terrassen, Vordächer, Gauben etc. müssen vermaßt sein
- Die Schnittlinie muss erkenntlich gemacht werden
- Evtl. notwendige **Brandschutzmaßnahmen** sind darzustellen

## **Bauzeichnungen - Schnitte**

---

- Entsprechend der **Schnittführung** in den Grundrissen sind die Schnitte zu bezeichnen
- **Dachneigung**, **Kniestock** sowie **Geschosshöhen** und lichte Raumhöhen sind darzustellen
- Dachflächenfenster, Gauben, Aufzugsüberfahrten, Technikanlagen etc. sind darzustellen und zu vermaßen
- Insbesondere bei grenzständigen Gebäuden ist das **Nachbargebäude** zusätzlich darzustellen
- Bei Tiefgaragenabfahrten sind die Rampensteigungen anzugeben
- Bei **unterschiedlichem Geländeverlauf** innerhalb des Grundstückes ist ein **Höhennivellement** erforderlich
- Der natürliche und geplante Geländeverlauf mit Höhenkoten ist darzustellen

## **Bauzeichnungen - Ansichten**

---

- **alle** zur Beurteilung notwendigen **Ansichten** sind einzureichen
- bei aneinander gebauten Gebäuden sind die **Nachbargebäude** im Teilbereich zusätzlich darzustellen
- Bei **unterschiedlichem Geländeverlauf** innerhalb des Grundstückes ist ein **Höhennivellement** erforderlich

## **Bauzeichnungen - Außenanlageplan**

---

- qualifizierte **Freiflächengestaltungspläne** sind im Vorfeld mit dem Umweltamt, Dr. Gerdes (Tel. 0951/87-1728) abzusprechen
- Für die Fällung von Bäumen ist ein gesonderter **Baumfällantrag** zu stellen
- Bei Errichtung oder Umbau von Mehrfamilienhäusern oder Wohnanlagen ab 3 Wohneinheiten ist gem. der **Kinderspielplatzsatzung** der Stadt Bamberg ein Kinderspielplatz von mind. 60 m<sup>2</sup> herzustellen
- Die Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg für Kfz und Fahrräder ist zu beachten

## **Unterschriften**

---

- auf allen **Plänen** sowie **Lageplankopien** müssen der **Bauherr**, der **Planer/ Entwurfsverfasser** sowie **alle Nachbarn** ihre Unterschrift leisten (mind. in 2-facher Ausfertigung)
- Wenn Unterschriften in Vertretung geleistet werden, ist eine ausreichende Vollmacht vorzulegen

## Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis

- **Alle Maßnahmen** an Einzeldenkmälern sowie im Bereich „**StadtDenkmal**“ -auch von **grundsätzlich verfahrensfreien** Vorhaben- sind erlaubnispflichtig
- Das Formblatt für den Antrag auf Denkmal-Erlaubnis ist auf der Homepage der Stadt Bamberg abrufbar
- Die Maßnahmen müssen in **Material, Bauart, Farbe, Umfang** und ihrer **Lage am Objekt** etc. z.B. durch ein aussagekräftiges Leistungsverzeichnis oder Kostenvoranschlag dargestellt werden
- ggf. **Fotos, Bauzeichnungen** und **Detailskizzen** soweit erforderlich, sind unterschrieben beizulegen
- Evtl. bereits erfolgte Befunduntersuchungen sind beizulegen
- Vorab empfiehlt sich eine **Rücksprache beziehungsweise Beratung** mit der **Abt. Denkmalpflege** Herrn Krüger (Tel. 0951/87-1685) oder Herrn Schmitz (Tel. 0951/87-1694), bei Bodeneingriffen (Bodendenkmäler und Archäologie) bei Herrn Pfaffenberger (Tel. 0951/87-1693)

## Zusätzliche Unterlagen für Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Versammlungsstätten, Verkaufsstätten, Sonderbauten, Mittel- u. Großgaragen, Gebäudeklasse 5

- Ausführliche **Betriebsbeschreibung** mit genauen Angaben zum Betrieb
- Anzahl der Besucher, Stühle, Schlafstätten, Alkoholausschank
- Anforderungen den **Immissionsschutz** betreffend (Schall, Lärm, Licht, Rauch etc.) sind genauestens darzustellen bzw. durch Gutachten zu belegen
- Brandschutznachweis und erforderliche Bescheinigungen; die notwendigen Unterlagen hierfür sind in §11 Bauvorlagenverordnung aufgelistet

## Abbruchmaßnahmen

- Das abzubrechende Gebäude ist in einem Lageplan darzustellen
- Für **grenzständige** Gebäude ist der **Stand sicherheitsnachweis** bei Planeinreichung zusätzlich beizulegen

Die Planunterlagen sind immer mind. 2-fach ( je nach Antrag ), besser 3-fach einzureichen.

Bei Fragen zu Ihrem Bauvorhaben vereinbaren Sie einen Termin in der Bauberatung.  
Wir helfen Ihnen – im Rahmen unserer Möglichkeiten- immer gerne weiter

**Stadt Bamberg Bauordnungsamt / Bauberatung Technisches Rathaus**  
**Untere Sandstraße 34, 96049 Bamberg**

**Tel.: 0951/87-1761, Fax: 0951/87-1760**

**E-Mail: [bauberatung@stadt.bamberg.de](mailto:bauberatung@stadt.bamberg.de), [www.bauberatung.bamberg.de](http://www.bauberatung.bamberg.de)**