

Wichtige Unterlagen für die Vorbescheidsprüfung

Antragsunterlagen	Anmerkung	☒
Antragsformular		
Einzelfragen	○ müssen mit ja oder nein zu beantworten sein ○ Beispiele: Ist die Errichtung des Bauvorhabens bauplanungsrechtlich zulässig? Ist eine Wandhöhe von 6,50 m möglich? ○ komplexe Fragen müssen aufgeschlüsselt werden	
Anträge auf Ausnahmen, Befreiungen, Abweichungen	mit Begründung (bei Abweichungen auch in Hinblick auf Schutzziele bzw. Kompensation) und bei Befreiungen ggf. Nennung von Bezugsfällen	
Amtlicher Lageplan M 1:1000	○ aktuell, i. d. R. nicht älter als 6 Monate ○ erhältlich in Ihrer Gemeinde oder im Vermessungsamt	

Bauzeichnungen mit Unterschrift Bauherr und ggf. Entwurfsverfasser	Anmerkung	☒
Lageplan M 1:1000	mit folgenden Eintragungen: ○ Darstellung der geplanten baulichen Anlage unter Angabe der Außenmaße und der Abstände zu den Grundstücksgrenzen bzw. Bestandsgebäuden ○ ggf. Festsetzungen des Bebauungsplans (z.B. Baulinie, Baugrenze)	
Zusätzliche Bauzeichnungen	je nach Fragestellung z.B. Schemaschnitt	

Im Einzelfall erforderlich:

Antragsunterlagen	Anmerkung	☒
Formblatt Betriebsbeschreibung*	bei gewerblichen Vorhaben: Insbesondere Angaben zu emissionsverursachenden Prozessen/Aggregaten und zu lagernden Gefahrstoffen/wassergefährdenden Stoffen	
Nachweis des Bedarfs	bei Betriebsleiter-/Hausmeisterwohnungen im Gewerbegebiet	
Formblatt Betriebsbeschreibung zur Tierhaltung*	bei landwirtschaftlichen Vorhaben	
Ansichten oder Erklärung, dass Prüfung Denkmalschutz aus dem Vorbescheidsverfahren ausgeklammert wird	bei Vorhaben im Nähebereich eines Denkmals	
Erklärung, dass Erschließung ausgeklammert wird	bei Vorhaben, bei denen Erschließung noch geregelt werden muss (z. B. durch Abschluss einer Vereinbarung mit der Gemeinde) und dies auf den Bauantrag verschoben werden soll	

Die o.g. Unterlagen sind entweder 3-fach beim Landratsamt Pfaffenhofen einzureichen oder alternativ digital über den Digitalen Bauantrag. Informationen zum Digitalen Bauantrag finden Sie hier: <https://digitalerbauantrag.bayern.de/>

***Im Einzelfall erforderlich:** Der Einzelfall ist unter anderem durch die Umgebung und benachbarte Bebauungen bzw. Nutzungen abhängig. Bei Gewerbevorhaben ist zwingend eine Betriebsbeschreibung einzureichen.

Bei landwirtschaftlichen Vorhaben ist zwingend das Formblatt zur Betriebsbeschreibung zur Tierhaltung und/oder eine Betriebsbeschreibung zum landwirtschaftlichen Betrieb einzureichen.

Bei Wohnbauvorhaben sind bereits Angaben zu benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und/oder Gewerbebetrieben nach den o.g. Vorgaben vorzulegen, falls sich solche Betriebe in der näheren Umgebung befinden