

Formular zur Anzeige nach Art. 57 Abs. 7 BayBO – Dachgeschossausbauten und Nutzungsänderungen

Hinweise:

Dieses Formular soll Sie unterstützen, der Anzeigepflicht nach Art. 57 Abs. 7 Bayerische Bauordnung (BayBO) nachzukommen.

Dachgeschossausbauten:

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 sind Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert werden baurechtlich verfahrensfrei. Das bedeutet, dass für Vorhaben, die diese Vorgaben einhalten, keine Baugenehmigung – jedoch eine Meldung an die Gemeinde - erforderlich ist.

Nutzungsänderungen:

Gemäß Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 BayBO sind Nutzungsänderungen von Anlagen verfahrensfrei, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach Art. 60 Satz 1 und Art. 62 bis 62b BayBO als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen und kein Sonderbau betroffen ist. Wenn die neue Nutzungsart gebietstypisch im jeweiligen Baugebiet nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung ist, gilt die Art der baulichen Nutzung nicht als andere öffentlich-rechtliche Anforderung in diesem Sinne.

Verfahrensfreiheit:

Auch bei verfahrensfreien Vorhaben bleibt die Verantwortung für die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz, Stellplätze, Denkmalschutz usw.) beim Bauherrn.

Anzeigepflicht:

Für die Gemeinde ist es wichtig, über die oben genannten Vorhaben informiert zu werden. Solche Bauvorhaben können zum Beispiel dazu führen, dass Erschließungsbeiträge für den Eigentümer anfallen oder dass weitere baurechtliche Vorgaben zu beachten sind, auf die die Gemeinde in diesem Rahmen hinweisen muss. Deshalb besteht gemäß Artikel 57 Absatz 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) eine entsprechende Anzeigepflicht.

Es gelten folgende Fristen für die Anzeige dieser Vorhaben bei der Gemeinde:

- Dachgeschossausbauten: 2 Wochen vor Baubeginn
- Nutzungsänderungen: 2 Wochen vor Nutzungsaufnahme

Die Anzeige muss in Textform erfolgen.

Dieses Formular dient als Erleichterung zum Nachkommen der Anzeigepflicht.

Die Nutzung dieses Vordrucks ist nicht verpflichtend, die Anzeige in Textform kann auch durch ein eigenes Schreiben oder eine einfache E-Mail an bauantrag@feldkirchen-westerham.de erfolgen.

Die Bauverwaltung empfiehlt, die Angaben zu den Vorhaben so ausführlich wie möglich zu gestalten und, sofern vorhanden, Planzeichnungen oder Skizzen mitzusenden.

Gebührenfreiheit:

Für diese Anzeige besteht keine Gebührentatbestandsgrundlage nach Art. 1 Abs. 1 KAG i. V. m. der jeweils gültigen Kostensatzung der Gemeinde Feldkirchen-Westerham.

Die Anzeige erfolgt daher **gebührenfrei**.

Datenschutz:

Die im Formular erhobenen Daten werden ausschließlich zur Bearbeitung Ihrer Anzeige nach Art. 57 Abs. 7 BayBO verarbeitet.

Sollten Sie sich nicht sicher sein, ob Ihr Vorhaben einem dieser beiden Fälle entspricht, empfiehlt sich eine vorherige Rücksprache mit der Bauverwaltung.

Bauverwaltung Gemeinde Feldkirchen-Westerham:

E-Mail: bauantrag@feldkirchen-westerham.de

Online-Terminvereinbarung: <https://feldkirchen-westerham.meineterminvereinbaren.de/>

Tel.: 08063/9703-207

Sollte sich nachträglich herausstellen, dass ein unter der Annahme der Verfahrensfreiheit begonnenes Vorhaben tatsächlich genehmigungspflichtig ist, wird das Landratsamt Rosenheim als zuständige Bauaufsichtsbehörde das Vorhaben bauaufsichtlich prüfen.

Formular zur Anzeige nach Art. 57 Abs. 7 BayBO – Dachgeschossausbauten und Nutzungsänderungen

Je nach Ergebnis dieser Prüfung kann die nachträgliche Einholung einer Baugenehmigung oder – im Einzelfall – die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands erforderlich werden.

An die Gemeinde Feldkirchen-Westerham Ollinger Straße 10 83620 Feldkirchen-Westerham	Eingangsstempel der Gemeinde
---	------------------------------

☐ Dachgeschossausbau im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO
(umfasst auch den Einbau von Dachgauben)

☐ Nutzungsänderung im Sinne von Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 BayBO

1. Eigentümer

Name	Vorname	Telefon
Straße Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail

2. Baugrundstück

Flurnummer	Gemarkung
Straße, Hausnummer	Gemeinde
Gemeindeteil	

3. Vorhaben

Beschreibung des Vorhabens	
betroffene Geschossfläche in m ²	Betroffene/-s Geschoss/-e (bei Nutzungsänderung)

5. Unterschrift

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------