STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

BAUANTRAG

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

Bürgerbauberatung
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
EG, Zi. Nr. 12
91126 Schwabach

Telefon 09122 860-550
Telefax 09122 860-503
buergerbauberatung@schwabach.de

Entfall einzelner Unterlagen mit der Bauaufsicht abstimmen (§ 1 Abs. 5 BauVorlV).

- ☐ **Bauantragsformular** (amtliches Formular oder Online-Assistent) (§ 1 Abs. 3 BauVorlV)
- ☐ **Baubeschreibung**: Nutzung, Gebäudeklasse, Gebäudehöhe (§ 9 BauVorlV)
- ☐ **Aktueller Katasterauszug zur Bauvorlage** mit Nachbarschaftsverzeichnis (§ 3 Nr. 1, § 7 BauVorlV)
- ☐ **Lageplan M 1:1000 oder größer**: Gebäude, Maße, Grenzabstände, Höhen (§ 7 Abs. 2 und 3 BauVorlV)
- ☐ **Bauzeichnungen**: Grundrisse, Schnitte, Ansichten (Regelmaßstab 1:100) (§ 8 BauVorlV) Vorhandenes/geplantes Gelände und Höhen in m ü. NHN; Bestand kennzeichnen.
- ☐ **Standsicherheitsnachweis/Kriterienerklärung** bei Sonderbauten, je nach Prüfpflicht (§ 3 Nr. 4, § 10 BauVorlV)
- ☐ **Brandschutznachweis** bei bauaufsichtlicher Prüfung, falls nicht in Plänen enthalten (§ 3 Nr. 5, § 11 BauVorlV)
- ☐ **Abstandsflächen**; ggf. Übernahmeerklärung (§ 7 Abs. 3 Nr. 13, § 3 Nr. 8 BauVorlV)
- ☐ **Freiflächenplan**, soweit erforderlich: Grünflächen, Zufahrten, Stellplätze (§ 7 Abs. 3 und 4 BauVorlV)
- ☐ **GRZ-/GFZ-Berechnung**: zulässig, vorhanden, geplant; sofern festgesetzt (§ 3 Nr. 7 BauVorlV)
- ☐ **Flächen-/Raumberechnungen**, soweit erforderlich: Wohn-/Nutzflächen, Brutto-Rauminhalt (§ 1 Abs. 4 BauVorlV; §§ 2 und 3 HBauStatG)
- ☐ **Stellplatzberechnung und -nachweis**, soweit erforderlich; Plandarstellung mit Maßen (§ 7 BauVorlV; §§ 2 bis 4 StS Schwabach)
- ☐ **Erschließungsnachweis**, falls kein öffentlicher Anschluss/ausreichender Straßenzugang (§ 3 Nr. 6 BauVorlV)
- ☐ **Nachbarbeteiligung**: Pläne vorlegen; schriftliche Zustimmung ja/nein angeben (Art. 66 Abs. 1 BayBO)
- ☐ **Ausnahmen, Befreiungen, Abweichungen**: ggf. begründete Anträge (§ 3 Nr. 9 BauVorlV; Art. 63 Abs. 2 BayBO)
- ☐ **Baumschutzerklärung/Bestandsplan**; ggf. Fällantrag (§ 7 Abs. 3 Nr. 15 BauVorlV; § 8 Abs. 3 BaumSchV Schwabach)
- ☐ **Betriebsbeschreibung** bei Gewerbe, soweit erforderlich (§ 9 Satz 1 BauVorlV)
- ☐ **Entwässerungsunterlagen** bei Herstellung/Änderung; gesonderte Genehmigung (§ 10 EWS Schwabach)
- ☐ **Statistischer Erhebungsbogen**, soweit erforderlich (§§ 2 und 3 HBauStatG)
- ☐ **Sonstige erforderliche Unterlagen**: _____ (§ 1 Abs. 4 BauVorlV)

Vor Baubeginn: Weitere bautechnische Nachweise erstellen; erforderliche Prüfungen/Bescheinigungen veranlassen, Erklärungen fristgerecht vorlegen (§§ 10 bis 12, 15 BauVorlV; Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 BayBO).

Papier: Grundsätzlich zweifach; Pläne auf DIN A4 gefaltet. Bauherr und Entwurfsverfasser unterschreiben (§§ 1 Abs. 2, 2 BauVorlV; Art. 64 Abs. 4 BayBO). Bauvorlageberechtigung beachten (Art. 61 BayBO).

Digital: Einzel-PDFs ohne Schreibschutz/Sicherheitseinstellungen; Maßstabsleiste oder kalibrierbare Maßketten. Antrag/Pläne grundsätzlich ohne Unterschrift; technische Nachweise und sonstige amtliche Vordrucke als unterschriebene Scans (§§ 8 und 11 DBauV).

Dienstzeiten: Di 8–12 Uhr telefonisch; Do 8–12 Uhr persönlich, 14–17 Uhr mit Termin.

Formulare | Digitale Antragstellung | Katasterauszug
Stellplatzsatzung | Baumschutzformular | Bautätigkeitsstatistik | Entwässerung
Stand: Oktober 2026