STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

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

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

VORBESCHEID ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

Unterlagen je nach Fragestellung (§ 5 BauVorlV).

- ☐ **Antrag auf Vorbescheid** (amtliches Formular oder Online-Assistent) (§ 1 Abs. 3 BauVorlV)
- ☐ **Konkrete, nummerierte Fragen** mit Bezug auf die Planunterlagen (§ 5 BauVorlV; Art. 71 Satz 1 BayBO)
- ☐ **Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen**: ggf. begründete Anträge (§ 3 Nr. 9 BauVorlV; Art. 63 Abs. 2 BayBO)
- ☐ **Aktueller Katasterauszug zur Bauvorlage** mit Nachbarschaftsverzeichnis (§ 3 Nr. 1, § 7 BauVorlV)
  Regelmäßig höchstens 6 Monate alt; Beschriftung nach § 7 BauVorlV.
- ☐ **Lageplan M 1:1000 oder größer**: Vorhaben, Maße, Grenzabstände, Baulinien/Baugrenzen, Höhenlage und Zufahrt (§ 7 Abs. 2 und 3 BauVorlV)
- ☐ **Bauzeichnungen**: Grundrisse, Schnitte, Ansichten (Regelmaßstab 1:100) (§ 8 BauVorlV)
  Bestand, Nachbarbebauung, vorhandenes/geplantes Gelände und Höhenbezüge.
- ☐ **Baubeschreibung** mit Angaben zu Vorhaben und Nutzung (§ 9 BauVorlV)
- ☐ **Betriebsbeschreibung** bei gewerblichen Vorhaben: Tätigkeit, Beschäftigte, Betriebszeiten, Kunden-/Lieferverkehr und relevante Emissionen (§ 9 Satz 1 BauVorlV)
- ☐ **Berechnungen zum Maß der Nutzung** (z. B. GRZ, GFZ), soweit relevant (§ 3 Nr. 7 BauVorlV)
- ☐ **Angaben zur gesicherten Erschließung** (Zufahrt, Wasser, Energie, Abwasser) (§ 3 Nr. 6 BauVorlV)
- ☐ **Nachbarbeteiligung**: Nachbarn angeben; schriftliche Zustimmung jeweils ja/nein (Art. 66 Abs. 1 BayBO)
  Ggf. Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung (Art. 71 Satz 4 BayBO).
- ☐ **Angaben zur Bauvorlageberechtigung**; ggf. Nachweis (Art. 61 BayBO)
- ☐ **Sonstige Unterlagen**: _____ (§ 1 Abs. 4 BauVorlV)

Papier: Antrag und Bauvorlagen grundsätzlich zweifach; Unterschriften von Bauherr und Entwurfsverfasser (§ 2 BauVorlV; Art. 64 Abs. 4 BayBO).

Digital: Einzelne PDFs ohne Schreibschutz; Maßstabsleiste oder kalibrierbare Maßketten. Unterschriften grundsätzlich entbehrlich; z. B. Abstandsflächenübernahmen weiterhin unterschrieben (§§ 8, 10, 11 DBauV).

Formulare | Digitale Antragstellung | Katasterauszug (ADBV)

Stand: Oktober 2026

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