

A. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich

- ☐ Liegt für den auszubauenden Bereich bereits eine Genehmigung vor?
- ☐ Ausbau für Wohnnutzung? Zwingend! Art. 57 Abs. 1 Ziffer 18 BayBO
- ☐ Ausbau und Dachgaube erforderlich? Dachgaube auch ohne Wohnzweck möglich Art. 57 Abs. 1 Ziffer 18
- ☐ Verfahrensfreiheit nicht für Umbauten an der äußeren Gestalt des Gebäudes über die Dachgauben hinaus. Außendämmung: Genehmigungspflicht
- ☐ Genehmigung für Dachgaube nur wenn auch Umbauten am Dach gemacht werden, welche die äußere Konstruktion verändern („im Übrigen“ Art. 57 Abs. 1 Nr. 18) z. B. Außendämmung (LRA 29.01.2025)
- ☐ Anzeigepflicht bei Gemeinde, Art. 57 Abs. 7: 14 Tage vorher in Schriftform oder per Mail Carolin.hintermayr@vg-aindling.de oder harald.marb@vg-aindling.de

Vom Bauherr selbst zu prüfen, oder Abklärung im Landratsamt, beeinflusst die Verfahrensfreiheit:

1. ☐ Löst die Gaube Abstandsflächen aus? Wenn ja, Baugenehmigung
 2. ☐ fügt sich die Gaube auf Grund der Größe in die Umgebungsbebauung ein? Wenn nein, Baugenehmigung
 3. ☐ fügt sich bei Entstehung eines neuen Geschosses durch die Gaube das neue Geschoss in die Umgebungsbebauung ein? Wenn nein, Baugenehmigung
 4. ☐ Brandschutz betroffen? Wenn ja, Baugenehmigung
- ☐ Soweit eine neue Wohneinheit entsteht: Stellplatznachweis gemäß bestehender Stellplatzsatzung in Form eines Lageplans, keine Auswirkungen auf Verfahrensfreiheit
- ☐ Stellplatznachweis ab 01.10.2025: egal ob eine neue Wohneinheit entsteht oder nicht, keine zusätzliche Ausweisung von Stellplätzen nötig gem. Art. 81 Abs. 1 Ziffer 4b BauGB . Wohnnutzung, da kein Satzungserlass hierzu mehr möglich ist

B. § 30 im Bereich eines Beb.Plans:

- ☐ Anzahl Wohneinheiten eingehalten
- ☐ Wandhöhe eingehalten
- ☐ Gauben zulässig? Größe zulässig?
- ☐ Entsteht ein weiteres Vollgeschoss, konform zum B.Plan?
- ☐ Verfahrensfrei, wenn Dachgeschossausbau für Wohnzwecke oder Dachgauben, ohne Veränderung mit Arbeiten an der Dachkonstruktion, wenn im Gebietscharakter „allgemein zulässig“ und gebietstypisch ist (Art. 57 Abs. 4 Ziffer 1 vom 01.01.2025)
- ☐ Anzeigepflicht bei Gemeinde, Art. 57 Abs. 7: 14 Tage vorher in Schriftform oder per Mail Carolin.hintermayr@vg-aindling.de oder harald.marb@vg-aindling.de
- ☐ Stellplatznachweis ab 01.10.2025: egal ob eine neue Wohneinheit entsteht oder nicht, keine zusätzliche Ausweisung von Stellplätzen nötig gem. Art. 81 Abs. 1 Ziffer 4b BauGB . Wohnnutzung, da kein Satzungserlass hierzu mehr möglich ist

Fazit:

- ☐ Verfahrensfrei
- ☐ Nicht verfahrensfrei: Aufklärung zur Baugenehmigung/Freistellung
- ☐ bei der Gemeinde nicht abschließend zu klären, Empfehlung Prüfung im Landratsamt

DIE VERANTWORTUNG HIERFÜR LIEGT ALLEINE BEIM BAUHERRN!

Gemeinde: ☐ Aindling ☐ Petersdorf ☐ Todtenweis

Straße: _____ FlurNr. _____ Gemarkung: _____

Thema: _____

Aindling, den

Sachbearbeiter(in)

Name / Unterschrift Bauherr