

Unterlagen zum Bauantrag

Die Antragsunterlagen sind bei der Bauaufsichtsbehörde in Aschaffenburg einzureichen.

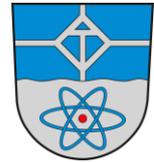
Mit dem Bauantrag müssen alle für die Beurteilung und Bearbeitung erforderlichen Bauvorlagen eingereicht werden.

Sie haben die Möglichkeit Ihren Bauantrag in digitaler Form über den Online-Assistenten oder in Papierform (3-fach) bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Sie werden dann unverzüglich nach Eingang im Landratsamt digital an die Gemeinde Karlstein weitergeleitet, welche im Rahmen des Antragsverfahrens eine Stellungnahme zum Bauvorhaben abgibt und diese an die zuständige Stelle weiterleitet.

Der Prüfungsumfang ist abhängig von der Art des Vorhabens.

Erforderliche Bauvorlagen:

- > Formelles Bauantragsformular in der aktuellen Fassung
- > Formelle Baubeschreibung in der aktuellen Fassung mit Benennung der Gebäudeklasse
- > Berechnung des zulässigen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ)
- > Berechnung Stellplatzbedarf (gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlstein a. Main)
- > Berechnung Umbauter Raum, Wohnflächen und Nutzflächen, Rohbau- und Gesamtkosten
- > Vollgeschoßnachweis
- > Ggf. Abweichungsanträge (Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes)
- > Ggf. Antrag auf Abweichung (Sofern die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können oder die Brandschutzvorgaben nicht umgesetzt werden können).
- > Ggf. Zustimmung zur Abstandsübernahme
- > Ggf. Brandschutznachweis (Nur erforderlich, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird und nicht bereits in den Bauvorlagen enthalten ist).
- > Ggf. Standsicherheitsnachweis (Nur bei Sonderbauten, soweit die Standsicherheit bauaufsichtlich geprüft wird).
- > Ggf. erforderliche Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung (Nur erforderlich, wenn das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder an eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann. Auch erforderlich, wenn das Bauvorhaben nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt).
- > Erhebungsbogen für Baugenehmigung (Bautätigkeitsstatistik) einfach in der Erstschrift
- > Vorlage eines amtlichen Lageplanes (M 1:1000) mit Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Original (nicht älter als 6 Monate) nach § 7 Bauvorlagenverordnung (BauVorIV)
- > Betriebsbeschreibung bei Beantragung zur Errichtung oder Änderung der Nutzung von gewerblichen Baumaßnahmen, ist eine detaillierte Betriebsbeschreibung mit z. B. Öffnungszeiten, Anzahl der Mitarbeiter und des Publikumsverkehrs, usw. mit vorzulegen.
- > Bauzeichnungen:
 - Darstellung des geplanten Bauvorhabens in einer Kopie des Lageplans M 1:1000/1:500
 - Grundrisse, Schnitte sowie Ansichten im M 1:100 gemäß § 8 BauVorIV



- Freiflächengestaltungsplan mit Angabe der Baugrenzen, der bebauten und unbebauten Flächen (z.B. Belagsarten der Zuwege, Baumbestand, Neupflanzungen etc.). Erklärung der Plandarstellungen anhand einer Legende auf der Zeichnung.
- Abstandsflächenplan
- Stellplatznachweis gemäß Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen (zeichnerisch mit Vermessung)
- Entwässerungsplanung

Wichtiger Hinweis: Nur ein vollständiger Bauantrag mit allen prüffähigen Unterlagen kann abschließend bearbeitet werden!

Fristen

Bauanträge müssen zur Behandlung im Gemeinderat spätestens 14 Tage vor der Sitzung bei der Gemeinde vorliegen. Später eingehende Bauanträge und Bauvoranfragen können erst in der darauffolgenden Sitzung behandelt werden. Wir weisen Sie darauf hin, dass erst nach Eingang aller erforderlichen Unterlagen die Frist zur Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme binnen zwei Monaten beginnt. Die Sitzungen finden in der Regel 2x monatlich statt. Die Termine werden im Mitteilungsblatt und auf unserer Homepage rechtzeitig bekannt gegeben.