

zurück an:

Verwaltungsgemeinschaft Immünster
Bauamt
Freisinger Straße 3
85304 Immünster

**Anzeige von verfahrensfreien Dachgeschossausbauten und
Errichtung von Dachgauben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO**

Gemeinde Immünster

Gemeinde Hettenshausen

1. Antragsteller:

Name, Vorname:

Straße:

PLZ; Ort:

Tel. / E-Mail:

2. Baugrundstück, Ort:

Fl.Nr.

Gemarkung:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort.:

3. Bauvorhaben:

Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke

Errichtung von zusätzlichen Dachgauben für Wohnzwecke

Beschreibung des Vorhabens:

4. Anlagen:

Planunterlagen / Skizzen

Sonstiges:

Baubeginn ist voraussichtlich:

Nach Fertigstellung ergeht erneut Mitteilung an die Gemeinde.

Ort, Datum

Unterschrift

Hinweise:

DACHAUSBAU ZU WOHNZWECKEN IM ANZEIGEVERFAHREN NACH ART. 57 ABS. 7 BAYBO

Dachausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben sind seit 01.01.2025 gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 Bayerischer Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei und bedürfen nur noch einer Anzeige beim Bauordnungsamt zwei Wochen vor Baubeginn. Da keine Baugenehmigung mehr erteilt wird, sind die Bedingungen für die Zulässigkeit in Eigenverantwortung vom Bauherrn/ bzw. einer verantwortlichen Person zu klären, eine Prüfung der unten angeführten Belange durch die Behörde erfolgt nicht mehr.

1. Alle relevanten öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind auch bei Verfahrensfreiheit immer einzuhalten (siehe Art. 55 Abs. 2 BayBO). Im Gebiet eines Bebauungsplanes (§30 BauGB) sind die Festsetzungen (Art, Maß, Gestaltung Dachaufbauten) maßgeblich, im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB) richtet sich die Zulässigkeit nach den in der Umgebung vorhandenen Nutzungen.
2. Die äußere Gestalt bleibt ansonsten unverändert.
3. Die Nutzung des Dachgeschosses hat keine anderen höheren Anforderungen hinsichtlich z. B. Statik, Brandschutz, Immissionsschutz.
4. Die notwendigen Abstandsflächen werden weiterhin eingehalten; Dachgauben sind immer abstandsflächenrelevant.
5. Ein zweiter Rettungsweg ist vorhanden (z. B. anleitetbares Fenster).
6. Bei Baudenkmälern ist zusätzlich eine Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde notwendig.
7. Die Erschließung (Wasser / Abwasser) ist durch den zusätzlichen Wohnraum weiterhin sichergestellt.
8. Bei fehlender Anzeige kann ein Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet werden, für deren Verfolgung und Ahndung die Gemeinde zuständig ist (§ 88 Abs. 2 Zuständigkeitsverordnung (ZustV) i.V.m. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 14, Art. 57 Abs. 7 und Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 14 BayBO).