



**Gemeinde
Niederschönenfeld**

**Mitglied der VGem Rain
Münchner Straße 42
86641 Rain**

Geschäftszeiten:

Montag-Freitag: 08:00 – 12:30 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag: 14:00–16:00 Uhr

Ansprechpartner:

Bauverwaltung: Herr Schlicker
Tel.: 09090/5012-310
E-Mail: christian.schlicker@vg-rain.de

Techn. Bauamt: Herr Raab
Tel.: 09090/5012-330
E-Mail: lukas.raab@vg-rain.de

Merkblatt Bauantragsunterlagen

Folgende Unterlagen werden zur Beurteilung Ihres Bauvorhabens nach Baurecht benötigt:

- ❖ Seit dem 1. Januar 2024 können Anträge über das Bayernportal per Online-Formular an das Bauamt des Landratsamtes Donau-Ries übermittelt werden:
(Link: <https://yourls.donau-ries.de/bauantragonline>).
In diesem Fall helfen Informationsfelder beim Ausfüllen des Bauantrags. Eine Einreichung digitaler Dokumente (z.B. als PDF-Dokumente) per E-Mail an das Landratsamt Donau-Ries stellt keine wirksame Antragstellung dar.

Weiterhin besteht aber auch die Möglichkeit, den Bauantrag mit dem gewohnten Formblatt in Papierform einzureichen.

[Bauantragsformulare - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr \(bayern.de\)](https://www.bayern.de/bau/bauantragsformulare)

Es besteht also keine Pflicht zur digitalen Antragstellung.

Dabei ist allerdings zu beachten, dass der Antrag künftig **direkt** beim Landratsamt (nicht wie bisher bei der jeweiligen Gemeinde) einzureichen ist. Die Beteiligung der Gemeinde ist jedoch nach wie vor gewährleistet, d. h. die Gemeinde wird dann vom Landratsamt über den jeweils eingereichten Antrag informiert und muss dann über das gemeindliche Einvernehmen entscheiden.

Für Verfahren, in denen die örtlich zuständige Kommune die abschließende Entscheidung trifft, erfolgt die Antragstellung in Papierform nach wie vor über die Gemeinde. Direkt bei der Gemeinde dürfen demnach nur noch folgende Anträge in Papierform eingereicht werden:

- Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren (Bauvorhaben hält alle Festsetzungen eines vorhandenen Bebauungsplans ein)
- isolierte Ausnahmen/Befreiungen/Abweichungen
- Anzeigen zur Beseitigung
- genehmigungsfreie Abgrabungen

Auch wenn Anträge und Unterlagen überwiegend direkt beim Landratsamt einzureichen sind, empfiehlt sich eine vorherige Kontaktaufnahme mit der Gemeinde sowohl im digitalen als auch im analogen Verfahren.

Nähere Informationen sind auf der Homepage des Landratsamtes Donau-Ries – Fachbereich Bauwesen zu entnehmen.

[Bauantrag - Landkreis DONAURIES \(donau-ries.de\)](https://www.donau-ries.de/bauantrag)

- ❖ **Lageplan 1:5000** (1-fach), nicht erforderlich im Bebauungsplangebiet
- ❖ **Lageplan 1:1000** (4-fach). Der Lageplan ist auf einer Ablichtung des Auszugs aus dem Katasterkartenwerk zu erstellen. Der Auszug soll nicht älter als ein halbes Jahr sein.
- ❖ **Flurnummern** der angrenzenden Grundstücke und alle Eigentümer sind auf dem erstellten Lageplan und den Planzeichnungen anzugeben.
- ❖ **Eigentümerverzeichnis** ist für alle Flächen, die von dem Bauwerk betroffen sind (3-fach, 1 Original) erforderlich.

❖ **Unterschriftenregelung:**

- Bei der digitalen Antragstellung werden die Anträge und Unterlagen nicht unterschrieben, sondern der Einreichende authentifiziert sich mit der BayernID. Dies ist bei Anträgen im Regelfall der Entwurfsverfasser. Dieser erklärt mit der Einreichung, dass er im Auftrag des Antragstellers handelt (Vollmacht) und ist für die Richtigkeit der gemachten Angaben verantwortlich.
- Werden Anträge und Unterlagen in Papierform eingereicht, so ändert sich an der Unterschriftenregelung nichts: Anträge, Bauvorlagen und Unterlagen sind – wie bisher – vom Antragsteller und dem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser zu unterschreiben.

❖ **Baugrenzen** sind gemäß Bebauungsplan i. d. Lageplan u. Grundrissplan aufzunehmen und zu vermaßen. Auch die Abstandsflächen und das bestehende und zukünftige Gelände eintragen.

❖ **Entwässerungsplan M: 1:100 (4-fach)**

- Bitte vorab im Bauamt bzgl. Entwässerungsmöglichkeit auf der geplanten Flurnummer informieren.
- Der Entwässerungsplan ist zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.
- Die geplanten Schmutzwasserleitungen auf dem Baugrundstück bis zum vorhandenen Revisionschacht, sowie die Regenwasserleitungen, inkl. der geplanten Sickeranlagen, sind im Entwässerungsplan darzustellen und fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.
- Die VGem Rain empfiehlt die Verlegung der Schmutz- sowie Regenwasserleitungen zu dokumentieren (Fotodokumentation).
- Gemäß der Entwässerungssatzung können die Mitgliedsgemeinden vor Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlagen eine Bestätigung des vom Grundstückseigentümer beauftragten Unternehmens über die Dichtheit und Funktionsfähigkeit der Anlagen verlangen. Die VGem Rain empfiehlt daher die v. g. Nachweise, welche nach den geltenden DIN-Normen, ATV-Arbeitsblätter und sonstigen Vorschriften zu erstellen sind, vom Bauunternehmer / Bauträger, aushändigen zu lassen. Weitere Informationen entnehmen Sie den Entwässerungssatzungen (EWS) und den Beitrags- und Gebührensatzungen zur Entwässerungssatzung (BGS zur EWS) der jeweiligen Mitgliedsgemeinden (siehe jeweilige Gemeindehomepage „Ortsvorschriften“).

❖ **Antrag auf Wasseranschluss** – Auskünfte erteilen die jeweiligen Wasserzweckverbände bzw. Mitgliedsgemeinden.

- Pläne vom Keller bzw. Erdgeschoss mit Lageplan des Grundstückes
- Evtl. Verpflichtung zur Übernahme der Mehrkosten

❖ **Stellplatzberechnung**

[Bürgerservice - GaStellV: Anlage \(gesetz-bayern.de\)](http://www.buergerservice-bayern.de/GaStellV)

❖ **Nachbarbeteiligung:**

Bauherren sind – wie bisher – verpflichtet, den Eigentümern der benachbarten Grundstücke den gezeichneten Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO). Im Antragsformular sind dazu die Eigentümer/innen der Nachbargrundstücke aufzuführen und es ist im Antragsformular anzugeben, ob diese jeweils die Zustimmung zum Vorhaben erteilt haben oder nicht. Dies ändert sich auch im digitalen Verfahren nicht.

Bei der digitalen Antragstellung sind die Nachbarunterschriften zwar nicht dem Landratsamt vorzulegen, aber es ist im digitalen Antragsformular (Online-Assistent) anzugeben, welche Nachbarn durch ihre Unterschriften dem Vorhaben zugestimmt haben. Unrichtige Angaben können dabei nicht nur gravierende Auswirkungen auf die (dann nicht eintretende) Bestandskraft der Baugenehmigung haben, sondern erfüllen dabei regelmäßig auch den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit und können mit Bußgeldern geahndet werden.

Nachbarn, welche die Bauvorlagen nicht unterschrieben haben und bei denen im Antragsformular angegeben wird, dass deren Unterschrift nicht vorliegt, erhalten – wie bisher – eine Ausfertigung der Baugenehmigung von Amts wegen zugestellt (Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO)

Anlaufstellen / Ansprechpartner

Landratsamt Donau-Ries

Untere Bauaufsichtsbehörde
Pflegstraße 2
86609 Donauwörth
Tel. 0906 / 74-0

Vermessungsamt Donauwörth

Die Lagepläne und das Eigentümerverzeichnis erhalten Sie im Vermessungsamt Donauwörth, Berger Vorstadt 16, Tel. 0906 70588-0, poststelle@adby-don.bayern.de unter der Angabe von der Flurnummer und der Gemarkung des zu bebauenden Grundstückes.

Elektrizität

LEW Netzservice
Betriebsstelle Donauwörth
Am Stillflecken 5
86609 Donauwörth
Tel. 821 / 328 2222
[Ansprechpartner für Ihr Anliegen I LVN \(lew-verteilnetz.de\)](http://lew-verteilnetz.de)

Telekommunikation / Breitband

Deutsche Telekom AG
Tel. 0800 / 33 0 1000
[Telekom Kontakt: Chat, Hotline, E-Mail | Telekom](#)

DSLmobil
Tel. 0906 / 204 311 - 0
[Kontakt · DSLmobil](#)

Erdgas

Schwaben Netz
Gartenstraße 18
86609 Donauwörth
Tel. 0821 / 455 166-0,
[Kontakt - schwaben netz \(schwaben-netz.de\)](http://schwaben-netz.de)

Städtisches Wasserwerk Rain

Städtisches Wasserwerk Rain
Herr Mair, Tel.: 09090 921680
E-Mail: wasserwerk@rain.de

AWV (Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben)

Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben
Weidenweg 1
86609 Donauwörth
Tel. 0906/7803-0
[Service für unsere Bürger - AWV Nordschwaben \(awv-nordschwaben.de\)](http://awv-nordschwaben.de)