Formblatt FB40 - 003	Nr. im Bauantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
An das **Landratsamt Donau-Ries** **- Untere Bauaufsichtsbehörde -** **Pflegstraße 2** **86609 Donauwörth**		

Stand: 01/2025

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen.

Anlage zum Vorbescheidsantrag – zu klärende Einzelfragen (Art. 71 BayBO)

1 Antragsteller / Bauherr

Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

Vertreter des Antragstellers / Bauherrn

Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

2 Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens (ggf. Beiblatt)

3 Baugrundstück

Gemarkung	Flur-Nr.	Gemeinde
Straße, Hausnummer	Gemeindeteil	Verwaltungsgemeinschaft

4 Einzelfragen – Bauplanungsrecht

☐ **Ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig (Art. 59 Satz 1 Nr. 1a, Art. 60 Satz 1 Nr. 1 BayBO, §§ 29 ff. BauGB)?**

☐ **Von der bauplanungsrechtlichen Prüfung sollen Fragen der Erschließung ausgenommen werden.**

☐ **Werden Ausnahmen/Befreiungen (§ 31 BauGB) vom Bebauungsplan bzw. der BauNVO erteilt?**

<u>Hinweis:</u> Bitte fügen Sie insoweit das ausgefüllte Formblatt „Ausnahmen/Befreiungen“ (FB40 - 001) bei!

☐ Ist die geplante Art der baulichen Nutzung (z.B. Wohnnutzung, bestimmte gewerbliche Nutzung) zulässig?

☐ Ist das geplante Maß der baulichen Nutzung (z.B. Zahl der Vollgeschosse, Grundfläche, Geschossfläche) zulässig?

☐ Ist die geplante Bauweise (offen oder geschlossen) zulässig?

☐ Ist die geplante Lage auf dem Baugrundstück zulässig?

☐ Ist die geplante Gestaltung des Vorhabens nach dem einschlägigen Bebauungsplan zulässig?

☐ Ist das Vorhaben mit Blick auf das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme (z.B. bei Immissionen) zulässig?

☐ Ist die Erschließung bauplanungsrechtlich gesichert (§§ 30, 33, 34 oder 35 BauGB)?

5 Einzelfragen – Vorschriften über Abstandsflächen

☐ **Ist das geplante Vorhaben abstandflächenrechtlich zulässig (Art. 59 Satz 1 Nr. 1b BayBO, Art. 60 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. Art. 6 BayBO)?**

6 Einzelfragen – Örtliche Bauvorschriften

☐ **Ist das Vorhaben nach örtlichen Bauvorschriften zulässig (Art. 59 Satz 1 Nr. 1c, Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO)?**

© Landratsamt Donau-Ries

7	**Einzelfragen – Bauordnungsrechtliche Abweichungen**
	☐ **Werden bauordnungsrechtliche Abweichungen i.S.v. Art. 63 BayBO erteilt (Art. 59 Satz 1 Nr. 2, Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO)?**
	Hinweis: ***Bitte fügen Sie insoweit das ausgefüllte Formblatt „Abweichungen“ (FB40 - 001) bei!***

8	**Einzelfragen – Sonstiges Bauordnungsrecht (nur bei Sonderbauten!)**
	☐ **Ist das Vorhaben bauordnungsrechtlich zulässig (Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO)?**
	☐ Ist das geplante Vorhaben abstandsflächenrechtlich zulässig (Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO i.V.m. Art. 6 BayBO)?
	☐ Ist das geplante Vorhaben brandschutzrechtlich zulässig (Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO i.V.m. Art. 24 ff. BayBO)?
	☐ Ist die Erschließung bauordnungsrechtlich zulässig (Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO i.V.m. Art. 4 BayBO)?
	☐ Ist die Gestaltung des geplanten Vorhabens bauordnungsrechtlich zulässig (Art. 60 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. Art. 8 BayBO)?
	☐ Ist das Vorhaben hinsichtlich der Abwasserbeseitigung zulässig (Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO i.V.m. Art. 41 BayBO)?
	☐ Ist das geplante Vorhaben hinsichtlich der Stellplatzpflicht zulässig (Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO i.V.m. Art. 47 BayBO)?

9	**Einzelfragen – Sonstiges öffentliches Recht**	
	☐ **Ist das Vorhaben nach sonstigem öffentlichen Recht zulässig, soweit dies im Baugenehmigungsverfahren geprüft wird (Art. 59 Satz 1 Nr. 3, 60 Satz 1 Nr. 3 BayBO)?**	
	Ist das Vorhaben nach folgenden Bestimmungen zulässig, soweit dies im Baugenehmigungsverfahren geprüft wird?	
	☐ SanierungssatzungsR (§ 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	☐ NaturschutzR – Eingriffsregelung (§ 17 Abs. 1 BNatSchG)
	☐ ErhaltungssatzungsR (§ 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	☐ NaturschutzR – Schutzverordnung (Art. 18 BayNatSchG)
	☐ DenkmalschutzR (Art. 6 Abs. 3 DSchG)	☐ NaturschutzR – Biotop (Art. 23 Abs. 3 Satz 2 BayNatSchG)
	☐ Straßen- und WegeR (Art. 21 Satz 1 StrWG)	☐ NaturschutzR – Zoo (Art. 24 Satz 3 BayNatSchG)
	☐ Straßen- und WegeR (Art. 23 Abs. 2 Satz 2 StrWG)	☐ NaturschutzR – Tiergehege (Art. 25 Abs. 2 BayNatSchG)
	☐ Straßen- und WegeR (Art. 24 Abs. 3 Satz 1 StrWG)	☐ NaturschutzR – Sperre (Art. 34 Abs. 1 BayNatSchG)
	☐ BundesfernstraßenR (§ 9 FStrG)	☐ NaturschutzR – Befreiung (Art. 56 Satz 3 BayNatSchG)
	☐ LuftfahrtR (§§ 12 Abs. 2, 15 Abs. 2, 16, 17 LuftVG)	☐ WasserR – Anlage im Uferbereich (Art. 20 Abs. 5 BayWG)
	☐ JagdR – Wildgehege (Art. 23 Abs. 2 Satz 4 BayJG)	☐ WasserR – Erdaufschlüsse (Art. 30 Abs. 3 BayWG)
	☐ ForstR – Rodungserlaubnis (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG)	☐ WasserR – Eignungsfeststellung (§ 15 VAwS)
	☐ Ist das Vorhaben nach folgenden Bestimmungen zulässig, soweit dies im Baugenehmigungsverfahren geprüft wird?	

10	**Sonstige Frage(n)**
	Meine Prüfungsfrage(n) ist/sind in den obigen Beispielen nicht enthalten und lautet(n) wie folgt:

11	**Unterschriften**	
	Entwurfsverfasser	Antragsteller / Bauherr Vertreter
	Datum, Unterschrift	Datum, Unterschrift

Erläuterungen zum Ausfüllen des Formblatts „Anlage zum Vorbescheidsantrag – zu klärende Einzelfragen (Art. 71 BayBO)“

Vorbemerkung

Reicht der auf den Vordrucken vorgesehene Raum für die erforderlichen Angaben nicht aus, verwenden Sie bitte gesonderte Blätter und legen Sie diese dem Formblatt bei.

Abkürzungen

BayBO:	Bayerische Bauordnung
BayAbgrG:	Bayerisches Abgrabungsgesetz
BayVwVfG:	Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz
BauVorlV:	Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen
BauGB:	Baugesetzbuch

Allgemeines

Gemäß Art. 71 Satz 1 BayBO ist durch die untere Bauaufsichtsbehörde vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag zu einzelnen, vom Bauherrn gestellten Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Im Rahmen eines Vorbescheidsantrags sind jedoch nicht alle Fragen rechtlich zulässig.

So müssen die Fragen zum Prüfungsumfang eines späteren Baugenehmigungsverfahrens gehören (Art. 59, 60 BayBO), sich auf ein konkretes Bauvorhaben beziehen und eindeutig mit Zustimmung („Ja“) oder Ablehnung („Nein“) zu beantworten sein. Fragen zu mehreren Varianten eines Vorhabens sind nicht zulässig. Gleiches gilt für pauschale Fragen nach der Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens oder Fragen danach, ob eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Ebenfalls unzulässig sind Fragen, ob Erschließungsbeiträge zu zahlen sind oder welche Nutzungen auf dem Baugrundstück generell möglich sind.

Vor diesem Hintergrund sind die Einzelfragen auf dem Formblatt „Anlage zum Vorbescheidsantrag – zu klärende Einzelfragen (Art. 71 BayBO)“ als Beispiele für zulässige Prüfungsfragen im Rahmen eines Vorbescheidsantrags zu verstehen. Wenn Sie die jeweils fettgedruckte Oberfrage einer Ziffer ankreuzen, werden automatisch auch alle nicht fett gedruckten Unterfragen geprüft, ohne dass Sie diese ebenfalls ankreuzen müssen. Sie können jedoch auch nur eine der nicht fettgedruckten Unterfragen ankreuzen, dann beschränkt sich die Prüfung auf diese Frage. Sollte keine der Beispielfragen Ihr Anliegen treffen, haben Sie am Ende des Formblatts auch die Möglichkeit, Ihre individuelle Frage selbst zu formulieren.

Hinweis: Wird keine im Vorbescheid zu beantwortende Frage gestellt, gilt nach der derzeitigen Rechtslage die Frage nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit als gestellt.

Wichtig: Im Falle von begehrten Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen bitten wir diese Frage stets an der vorgesehenen Stelle gesondert anzukreuzen und sodann die begehrten Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen auf dem entsprechenden gesonderten Formblatt (FB40 – 001) genau zu bezeichnen, zu beschreiben und zu begründen.

Zu Ziffer 4.

Die Frage nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens stellt die wohl gängigste Einzelfrage bei Vorbescheidsanträgen dar. Sie beinhaltet die komplette Prüfung nach Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung und führt zu einem standortbezogenen Vorbescheid, der „Bebauungsgenehmigung“ genannt wird. Sollten Sie sich nicht sicher sein, welche Frage sie ankreuzen sollen, empfiehlt es sich in der Regel, einen bauplanungsrechtlichen Vorbescheid zu beantragen, indem Sie (nur) die fettgedruckte Oberfrage unter Ziffer 4. ankreuzen.

Zu Ziffer 5.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft in diesem Punkt die Übereinstimmung mit den Vorschriften über Abstandflächen nach Art. 6 BayBO.

Zu Ziffer 6.

Die Gemeinden können gemäß Art. 81 BayBO durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften insbesondere hinsichtlich der Gestaltung von Bauvorhaben erlassen.

Zu Ziffer 7.

Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere Sicherheitsaspekten vereinbar sind.

Zu Ziffer 8.

Wichtig: Diese Einzelfrage(n) können nur bei Vorbescheidsanträgen gestellt werden, die sich auf Sonderbauten i.S.v. Art. 2 Abs. 4 BayBO beziehen, die im uneingeschränkten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO geprüft werden. Grund hierfür ist, dass das Prüfungsprogramm des Vorbescheidsantrags nicht weiter gehen kann als jenes in einem späteren Baugenehmigungsverfahren.

Zu Ziffer 9.

Im Baugenehmigungsverfahren werden neben dem Baurecht auch andere öffentlich-rechtliche Anforderungen geprüft, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird (Art. 59 Satz 1 Nr. 3, 60 Satz 1 Nr. 3 BayBO).

Information zur Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit
Diese Information bezieht sich auf die Verarbeitung von Daten im Zusammenhang mit den Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einschließlich deren Nebengesetze, dem Bayerischen Abgrabungsgesetz (BayAbgrG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) und der Unteren Denkmalschutzbehörde nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG). Voraussetzung des sachlichen Anwendungsbereiches der Datenschutzgrundverordnung ist das Vorliegen von personenbezogenen Daten gem. Art. 4 Nr. 1 DSGVO. Nicht darunter fallen insbesondere Angaben zu Grundstücksgröße, Form und Kubatur der jeweiligen Gebäude.

2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen
Verantwortlich für die Datenerhebung ist:
Landratsamt Donau-Ries
Pflegstr. 2
86609 Donauwörth
E-Mail: info@lra-donau-ries.de
Telefon: +49 (0)906/74-0

3. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten der Regierung bzw. Kreisverwaltungsbehörde
Datenschutzbeauftragter Landratsamt Donau-Ries
Pflegstr. 2
86609 Donauwörth
E-Mail: datenschutz@lra-donau-ries.de

4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung
a) Zweck
Die Daten werden erhoben um Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einschließlich deren Nebengesetze, dem bayerischen Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) und der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) und der unteren Denkmalschutzbehörde nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) zu erfüllen:

- Bauvoranfragen (genehmigungspflichtige Bauvorhaben)
- Bauanträge (genehmigungspflichtige Bauvorhaben)
- Genehmigungsfreigestellte Bauvorhaben
- Abgrabungsanträge
- Anzeigen zur Beseitigung von baulichen Anlagen und zur Beseitigung von Mängeln an baulichen Anlagen
- Sonstige bauaufsichtliche Maßnahmen
- Anträge auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis

b) Rechtsgrundlage
Rechtsgrundlage der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz (BayBO, Baugesetzbuch, Bayerisches Naturschutzgesetz, DSchG, BayAbgrG, etc.)

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten
Ihre personenbezogenen Daten werden entsprechend der gesetzlichen Aufgabenerfüllung
an die jeweils zuständigen Stellen weitergegeben. Dazu gehören je nach Aufgabe insbesondere die Träger öffentlicher Belange, Finanzbehörden, Prüfingenieure und Prüfsachverständige für Brandschutz und Standsicherheit, Prüfämter für Standsicherheit, die zuständigen Regierungen und das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, das Bayerische Landesamt für Statistik, die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft, das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessen sowie ggf. die betroffene Gemeinde.

6. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten
Ihre personenbezogenen Daten werden entsprechend der gesetzlichen Aufgabenerfüllung so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen und zur Erfüllung von Dokumentationspflichten notwendig ist. Bauantrags- und Baugenehmigungsdaten (einschließlich Genehmigungsfreistellungsdaten), sind grundstücksbezogen werden nicht gelöscht, da sie Bestandsschutz vermitteln. Bauaufsichtliche Daten werden zur Beweissicherung dauerhaft aufbewahrt.

7. Betroffenenrechte
Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO). Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO). Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz.

8. Widerrufsrecht
Wenn Sie in die Verarbeitung Ihrer Daten eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

9. Weitergehende Informationen nach Art. 14 DSGVO
Gemäß Art. 14 Abs. 2 DSGVO dürfen wir Sie darüber informieren, dass wir i.d.R. im Rahmen des Verfahrens personenbezogene Daten für die erforderliche Verarbeitung durch Gemeinden, Städte, oder Verwaltungsgemeinschaften erhalten. Weiter werden personenbezogene Daten durch geografische Informationssysteme erhoben.
Wenn Sie die erforderlichen personenbezogenen Daten nicht angeben, kann Ihr Antrag nicht bearbeitet werden. Die Bereitstellung der personenbezogenen Daten ist gesetzlich vorgeschrieben, Art. 64 Abs. 2 Satz 1 BayBO in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauVorlV.