



MARKT OBERSTDORF

An den Markt Oberstdorf Prinzregenten-Platz 1 87561 Oberstdorf	Gemeindliches Aktenzeichen: Eingangsstempel Gemeinde
---	---

Oder per Mail an: bauamt@markt-oberstdorf.de

Anzeige verfahrensfreier Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 7 BayBO

☐ Verfahrensfreier Dachgeschossausbau (Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO) Hiermit zeige ich den nachfolgend näher bezeichneten verfahrensfreien Dachgeschossausbau an: _____ _____ _____ Baubeginn am: _____	☐ Verfahrensfreie Nutzungsänderung (Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 BayBO) Hiermit zeige ich die nachfolgend näher bezeichnete Nutzungsänderung von (Bezeichnung bisherige Nutzung) _____ in (Bezeichnung neue Nutzung) _____ an. Aufnahme der Nutzung am: _____
---	--

Mitteilende Person (Eigentümer, oder Bauherr, oder Entwurfsverfasser)	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	E-Mail

Baugrundstück	
Gemarkung	Flur-Nr.
Straße, Hausnummer	Gemeindeteil

Zusätzliche Angaben

Wie viele Stellplätze standen der alten Nutzung zur Verfügung? _____
und wieviel stehen der neuen Nutzung zur Verfügung? _____

Hinweis: Bitte beachten Sie die gemeindliche Garagen- und Stellplatzsatzung inkl. 1. Änderung:

Wieviel qm Fläche sind insgesamt von der Nutzungsänderung betroffen? _____ qm

	Bestand:	Neue Nutzung:
Nutzfläche:	_____ qm	_____ qm
Verkaufsnutzfläche:	_____ qm	_____ qm
Nettogastraumfläche:	_____ qm	_____ qm

Werden durch die Umnutzung auch bauliche Veränderungen (z.B. Raumzuteilung etc.) vorgenommen?

ja: _____

Werden Änderungen tragender oder aussteifender Bauteile vorgenommen? ☐ ja ☐ nein

Handelt es sich hier um ein Wohngebäude? ☐ ja ☐ nein

Hinweise:

Was heißt „verfahrensfrei“?

- Keine automatische Zulässigkeit des Vorhabens
- Rein verfahrenstechnisch: Keine Prüfung durch die Behörde
- Verantwortlich für Zulässigkeit ist allein der Bauherr
- Anforderungen an sonstiges Satzungsrecht, insbesondere Bebauungspläne, ist einzuhalten!
- Sind verfahrensfreie Vorhaben Teil eines insgesamt genehmigungspflichtigen Vorgangs, erfasst die Genehmigungspflicht auch die an sich verfahrensfreien Anteile!

Auf die Möglichkeit, dass eine „Bauantragstellung“ notwendig ist, wenn es die Sach- oder Rechtslage erfordert, wird hingewiesen!

(Vgl. BayVGH, Beschluss vom 04.08.2023 – Az. 9 ZB 22.1997)

Art. 49 der Bayerischen Bauordnung (BayBO):

„Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.“

Anlagen

- ☐ Lageplan mit Eintrag des Vorhabens
- ☐ Bemaßter Grundriss
- ☐ Foto von außen / Ansicht / Schnitt

Unterschrift mitteilende Person

Datum, Unterschrift

Interne Bearbeitungsvermerke:

☐ Mitteilung an Landratsamt Oberallgäu

☐ Mitteilung an andere Abteilungen / Behörden zwecks Abgaben

☐ Bei Nutzungsänderung:

Bauplanungsrechtliche Grundlage (BauGB):

1. Welcher Gebietscharakter besteht im näheren Umfeld des Objektes?

2. Wird in der BauNVO die Nutzung als „allgemein zulässig“ eingestuft?

3. Ist die neue Nutzung gebietsverträglich?

- Gibt es z.B. ein erhöhte An- und Abfahrtsverkehr?

- Stehen sonstige Immissionen im Raum?

- Steht § 15 BauNVO der Nutzung entgegen?

- Gibt es bodenrechtliche Spannungen?

- Prüfung Innenbereich/Außenbereich

☐ § 34 BauGB

☐ § 35 BauGB

4. Werden tragende oder aussteifende Bauteile geändert? (Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 BayBO)

5. Handelt es sich um einen Sonderbau? → dann keine Verfahrensfreiheit

☐ Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage ist hier von einer verfahrensfreien Nutzung auszugehen.

Oberstdorf, den _____

Unterschrift Sachbearbeiter

Vermerke: Bekanntgabe im Bau- und Umweltausschuss

☐ ja

☐ nein