

*Absender:*

Markt Peiting  
Marktbauamt  
Hauptplatz 4  
86971 Peiting

---

**Anzeige von verfahrensfreien Dachgeschossausbauten und Errichtungen von Dachgauben gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 Bayerische Bauordnung (BayBO)**

**1. Bauherr**

Ggf. Firmenname:

Name, Vorname:

Straße, Hausnummer:

Postleitzahl, Ort:

Telefon:

E-Mail:

**2. Ggf. Vertretung des Bauherrn**

Ggf. Firmenname:

Name, Vorname:

Straße, Hausnummer:

Postleitzahl, Ort:

Telefon:

E-Mail:

**3. Baugrundstück(e)**

Gemarkung:

Flurnummer:

Ort, Straße, Hausnummer:

#### 4. Vorhaben

Genauere Bezeichnung des Vorhabens:

Geplanter Baubeginn (frühestens in 14 Tagen):

Art des Vorhabens zu Wohnzwecken:

Dachgeschossausbau

Errichtung von Dachgaube(n)

#### 5. Genehmigungslage des Dachgeschosses

Das Dachgeschoss war bislang nicht zu Wohnzwecken genehmigt (erstmaliger Ausbau).

Das Dachgeschoss ist bereits genehmigt zu Wohnzwecken und ausgebaut (kein erstmaliger Ausbau).

#### 6. Anlage(n)

Pläne/ Skizzen

Sonstiges:

Das beigegefügte Merkblatt zum Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken sowie zur Errichtung von Dachgauben habe ich zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum:

Unterschrift Bauherr/ Vertretung:

*Das ausgefüllte Formular kann per Post an den Markt Peiting oder per E-Mail an [bauamt@peiting.de](mailto:bauamt@peiting.de) gesendet werden.*

## **Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Anzeigeverfahren gemäß Art. 57 Abs. 1 BayBO**

Dachausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben sind seit 01.01.2025 gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO verfahrensfrei. Es besteht ausschließlich die Verpflichtung, das Vorhaben spätestens **zwei Wochen vor Baubeginn** beim Bauordnungsamt **anzuzeigen**.

Eine Baugenehmigung wird nicht mehr erteilt. Die Prüfung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit obliegt dem Bauherrn bzw. einer von ihm beauftragten verantwortlichen Person. Eine behördliche Prüfung der nachfolgend genannten Belange erfolgt nicht.

**Ungeachtet der Verfahrensfreiheit sind sämtliche einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten (vgl. Art. 55 Abs. 2 BayBO).**

1. Soweit ein Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegt, ist zu beachten:
  - a) dass die Art der Nutzung eine Wohnnutzung zulassen muss (z. B. in allgemeinen Wohngebieten oder Mischgebieten, nicht jedoch in Gewerbegebieten).
  - b) Das Maß der Nutzung, insbesondere die zulässige Zahl der Vollgeschosse oder die Geschossflächenzahl (GFZ), ist ebenfalls einzuhalten, wobei sich dieses durch die Errichtung von Dachgauben ändern kann.

*Bebauungspläne können online im BayernAtlas, sowie auf unserer Homepage unter <https://www.peiting.de/rechtskraeftige-bebauungsplaene/> eingesehen werden.*

2. Liegt kein Bebauungsplan vor und befindet sich das Grundstück im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB, richtet sich die Zulässigkeit von Wohnnutzungen nach der Eigenart der näheren Umgebung.
3. Die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt in den übrigen Geschossen unverändert; es werden nur Dachgauben errichtet. Zwerchgiebel, Querbauten und Loggien sind von der Verfahrensfreiheit nicht erfasst.
4. Die Nutzung des Dachgeschosses führt zu keinen erhöhten Anforderungen, insbesondere hinsichtlich Statik (insbesondere Geschossdecken), Brandschutz und Schallschutz.
5. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten, auch im Falle des zusätzlichen Einbaus von Dachgauben. Dachgauben sind grundsätzlich abstandsflächenrelevant.
6. Im Zuge des Ausbaus kann es zu Änderungen der Grundstücksentwässerungsanlage kommen. In diesem Fall ist gemäß Entwässerungssatzung des Marktes Peiting in der

Regel eine Genehmigung des Entwässerungsplanes erforderlich. Auskünfte zu den erforderlichen Unterlagen erteilt das Tiefbauamt.

Die genannten Bedingungen sind **nicht abschließend**; es können weitere Anforderungen aus anderen Gesetzen und Verordnungen zu berücksichtigen sein.

**Die Verantwortung für die Einhaltung sämtlicher einschlägiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften liegt ausschließlich beim Bauherrn. Sofern erforderlich, sind Fachplaner, insbesondere Architekten, hinzuzuziehen.**