

Absender:

Markt Peiting
Marktbauamt
Hauptplatz 4
86971 Peiting

**Anzeige von verfahrensfreien Nutzungsänderungen
gemäß Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 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

Vorherige Nutzung:

Geplante Nutzung:

Genau Bezeichnung des Vorhabens:

Geplanter Baubeginn (frühestens in 14 Tagen):

5. Anlage(n)

Pläne/ Skizzen

Sonstiges:

Ich habe das angehängte Merkblatt zu den verfahrensfreien Nutzungsänderungen 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 gesendet werden.

Verfahrensfreie Nutzungsänderungen gemäß Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 BayBO

Verfahrensfreie Nutzungsänderungen sind seit 01.01.2025 gemäß Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 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) besteht, ist zu beachten, dass die neue Nutzung nach Maßgabe der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gebietsverträglich zugelassen sein muss (z. B. in allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten oder Gewerbegebieten).

Nutzungen, die lediglich ausnahmsweise zugelassen werden können, sind stets genehmigungspflichtig und unterliegen nicht der Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO.

Rechtskräftige Bebauungspläne können online im BayernAtlas sowie auf der Homepage des Marktes Peiting unter <https://www.peiting.de/rechtskraeftige-bebauungsplaene/> eingesehen werden.

2. Die neue Nutzung darf keine weitergehenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen auslösen, insbesondere hinsichtlich Abstandsflächenrecht, Standsicherheit und den Brandschutz (vgl. Art. 60 Satz 1 und Art. 62 bis 62b BayBO).
3. Eine Verfahrensfreiheit der Nutzungsänderung liegt nur vor, sofern kein Sonderbau betroffen ist.
4. Werden infolge der neuen Nutzung zusätzliche Stellplätze für Kraftfahrzeuge und/oder Fahrräder erforderlich, sind diese auf dem Baugrundstück herzustellen. Die Ermittlung der erforderlichen Anzahl der Stellplätze erfolgt eigenverantwortlich unter Beachtung der einschlägigen Stellplatzsatzung des Marktes Peiting (aufrufbar unter: <https://www.peiting.de/stellplatzsatzung-des-marktes-peiting/>).

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.