

## **Baugenehmigung und Verfahren**

1. Genehmigungsfreie Vorhaben
2. Genehmigungsfreistellungsverfahren
3. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren
  4. Genehmigungsverfahren
    5. Der Bauantrag
    6. Nachbarbeteiligung
  7. Das Verfahren bei der Gemeinde
  8. Das Verfahren beim Landratsamt
    9. Die Bauvoranfrage
  10. Anzeigepflichten des Bauherrn
    11. Das Abbruchverfahren
    12. Das Abgrabungsverfahren
  13. Das Widerspruchsverfahren

---

Grundsätzlich ist die Errichtung, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen baugenehmigungspflichtig. Von diesem Grundsatz gab es bereits bisher einige Ausnahmen und Erleichterungen; durch die vierte Stufe der Baurechtsreform wurden ab 01.08.2009 für den Bauherrn weitere Vereinfachungen eingeführt.

Vor der Durchführung auch kleiner baulicher Maßnahmen erkundigen Sie sich am besten beim Landratsamt oder bei der zuständigen Gemeinde, ob das geplante Objekt genehmigt werden muss oder ob es genehmigungsfrei ist. Die Errichtung baulicher Anlagen ohne erforderliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und wird mit einer Geldbuße geahndet. Hinzu kommt das Risiko, dass eine nicht genehmigungsfähige, jedoch begonnene Maßnahme wieder beseitigt werden muss.

### **1. Genehmigungsfreie Vorhaben (Art. 57 BayBO)**

Die Bayerische Bauordnung enthält einen Katalog von genehmigungsfreien Tatbeständen, für die von vorneherein keine Baugenehmigung erforderlich ist, soweit nicht in einem Bebauungsplan etwas anderes geregelt ist. Jedoch müssen auch hier die baurechtlichen Bestimmungen (z.B. Abstandsflächen, Brandmauern usw.) eingehalten werden.

Unter anderem sind genehmigungsfrei (Aufzählung ist nicht abschließend):

- Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 75 m<sup>3</sup>, außer im Außenbereich
- Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 mit einer Fläche bis zu 50 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich,

- freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinn der § 35 Abs. 1. Nr. 1 und 2, § 201 BauGB dienen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m<sup>2</sup> überdachter Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
- Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich
- Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände zwischen Doppelhäusern und den Gebäuden von Hausgruppen bis zu einer Höhe von 2 m und einer Tiefe von 4 m,
- nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen
- Fenster und Türen und die dafür bestimmten Öffnungen

abschließende Regelungen sind bei der unteren Baubehörde Landratsamt Main-Spessart, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt

## **2. Genehmigungsfreistellungsverfahren (Art. 59 BayBO)**

Daneben lässt die Bayerische Bauordnung (BayBO) unter gewissen Voraussetzungen auch die Errichtung oder Änderung sonstiger Vorhaben ohne Baugenehmigung zu.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften.

Qualifiziert ist ein Bebauungsplan, wenn er mindestens Festsetzungen über die Art der Nutzung (z.B. allgemeines Wohngebiet), das Maß der Nutzung (z.B. Anzahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschossflächenzahl, Gebäudehöhe), die überbaubaren Grundstücksflächen (z.B. Baugrenzen) und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Das Vorhaben muss in vollem Umfang den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, also ohne Ausnahmen und Befreiungen zulässig sein. Andernfalls muss der Bauherr eine Baugenehmigung beantragen.

- Es handelt sich um eines der folgenden Vorhaben:

Wohngebäude einschließlich ganz oder neben einer Wohnnutzung teilweise freiberuflich oder vergleichbar gewerblich genutzte Gebäude bis zur Hochhausgrenze (Fußboden eines Geschosses liegt mehr als 22 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche)

eingeschossige gewerbliche Lagergebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und mit einer Grundfläche von nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> (ausgenommen Sonderbauten; Sonderbauten sind "besonders gefährliche" Bauten wie Hochhäuser, Schulen, Krankenhäuser, größere gewerbliche Anlagen.....)

in Gewerbe- und Industriegebieten eingeschossige handwerklich oder gewerblich genutzte Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und mit einer Grundfläche von nicht mehr als 500 m<sup>2</sup>, soweit sie keine Sonderbauten sind.

- Die Erschließung - also Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und straßenmäßige Anbindung - muss gesichert sein.

- Die Gemeinde verlangt nicht, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.
- Die Gemeinde wird die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens z.B. verlangen, wenn die genannten Voraussetzungen zur Genehmigungsfreistellung nicht vorliegen oder wenn sie beabsichtigt, den Bebauungsplan zu ändern.

Der Bauherr muss :

- Bauvorlagen anfertigen lassen

Wie bisher muss sich der Bauherr seine Pläne (Ansichten, Grundriss der Geschosse, Schnitte, Lageplan, evtl. Freiflächenplan usw.) von einem hierzu Bauvorlageberechtigten, das sind z.B. Architekten, Bauingenieure, aber auch - für kleinere Vorhaben - Bautechniker oder Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfaches, anfertigen lassen.

- Pläne sind bei der Gemeinde dreifach einzureichen

Diese Unterlagen muss der Bauherr bei der Gemeinde einreichen. Hört er von der Gemeinde nichts mehr, darf er einen Monat nach Vorlage der Unterlagen mit dem Bau beginnen. Teilt ihm die Gemeinde schon vorher mit, dass sie einverstanden ist, kann er sofort anfangen. Die Gemeinde muss keine Prüfung durchführen, kann aber die Freistellung an Auflagen oder Bedingungen knüpfen.

#### Erstellen von bautechnischen Nachweisen und von Bescheinigungen :

Bauherr und Entwurfsverfasser sind allein dafür verantwortlich, dass die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreiheit gegeben sind und alle für das Bauvorhaben maßgeblichen Vorschriften eingehalten werden. Der Wegfall der behördlichen Prüfung wird dadurch ausgeglichen, dass bestimmte bautechnische Nachweise - nämlich über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz - von einer dafür geeigneten Person erstellt werden müssen. Der Bauherr muss diese Nachweise weder der Gemeinde noch der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Main-Spessart, Postfach 1242, 97748 Karlstadt) vorlegen. Er muss sie aber spätestens bei Baubeginn in Händen haben.

Der Bauherr muss sich darüber hinaus vom Bezirkskaminkehrermeister spätestens mit Fertigstellung des Rohbaus bescheinigen lassen, dass Kamine und Lüftungseinrichtungen in Räumen mit Feuerstätten tauglich und spätestens mit abschließender Fertigstellung benutzbar sind. Auch diese Bescheinigungen werden der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde aber nicht mehr vorgelegt.

#### Anzeige an Bauaufsichtsbehörde:

Der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Main-Spessart, Postfach 1242, 97748 Karlstadt) hat der Bauherr lediglich Baubeginn und abschließende Fertigstellung seines Vorhabens anzuzeigen.

#### Antrag auf Baugenehmigung auf Verlangen der Gemeinde:

Teilt die Gemeinde dagegen mit, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, muss zwingend ein solches Verfahren durchgeführt werden; der Bauherr braucht dann eine Baugenehmigung. Er kann aber schon mit der Vorlage der Unterlagen bei der Gemeinde bestimmen - quasi vorsorglich -, dass seine Vorlage als Bauantrag anzusehen ist, falls kein Freistellungsverfahren durchgeführt wird.

#### Information der Nachbarn:

Gleichzeitig mit der Vorlage der Unterlagen bei der Gemeinde muss der Bauherr seine Nachbarn über sein Vorhaben informieren. Empfehlenswert ist, die Bauunterlagen zur

Einsicht vorzulegen. Unterschreiben die Nachbarn die Pläne, gilt dies als Zustimmung. Der Bauherr muss dann nicht mehr befürchten, dass über sein Vorhaben vor Gericht gestritten wird.

### **3. Bauen im vereinfachten Genehmigungsverfahren (Art. 59 BayBO)**

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben nicht mehr auf seine Übereinstimmung mit allen öffentlichen-rechtlichen Anforderungen, sondern nur einen Ausschnitt besonders wichtiger Genehmigungsvoraussetzungen.

Welche Gebäude können im vereinfachten Verfahren errichtet werden?

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren findet mit Ausnahme von Sonderbauten (vgl. Ziff. 4) auf alle Vorhaben Anwendung, die der Baugenehmigungspflicht unterliegen.

#### Was muss der Bauherr tun?

Der Bauherr stellt im vereinfachten Genehmigungsverfahren einen herkömmlichen Bauantrag und lässt die erforderlichen bautechnischen Nachweise von einer dafür geeigneten Person erstellen. Die Nachweise müssen auch hier der Bauaufsichtsbehörde nicht vorgelegt werden.

#### Was prüft die Bauaufsichtsbehörde?

- Die Übereinstimmung mit den bauplanungsrechtlichen Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen und den örtlichen (gemeindlichen) Bauvorschriften
- die Vorschriften über Abstandsflächen
- die Baugestaltung
- die Stellplätze
- bei baulichen Anlagen für gewerbliche und industrielle Zwecke, außer bei einfachen baulichen Anlagen, die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, wenn die Baugenehmigung eine andere Gestattung ersetzt oder diese andere Gestattung wegen der Baugenehmigung entfällt (z.B. im Denkmalschutzrecht).

Für die Beachtung aller übriger Anforderungen sind der Bauherr und die von ihm am Bau Beteiligten (z.B. der Entwurfsverfasser) selbst verantwortlich.

### **4. Herkömmliches Genehmigungsverfahren (Art. 60 BayBO)**

Das herkömmliche Genehmigungsverfahren, bei dem ein Bauvorhaben auf seine Übereinstimmung mit allen öffentlich-rechtlichen Anforderungen geprüft wird, findet nur noch bei sog. Sonderbauten Anwendung.

Sonderbauten sind unter anderem bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe, Hochhäuser, bauliche Anlagen und Räume mit mehr als 1600 m<sup>2</sup> Grundfläche, ausgenommen Wohngebäude, Verkaufsstätten mit mehr als 2000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, Krankenhäuser, Gaststätten mit mehr als 60 Gastplätzen oder mehr als 30 Gastbetten, Schulen, Camping- und Wochenendplätze oder bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit erhöhter Brand-, Explosions-, Gesundheits- und Verkehrsgefahr verbunden ist.

### **5. Der Bauantrag**

Ein vollständig eingereichter Bauantrag hilft Zeit und Geld sparen. Grundvoraussetzung für eine zügige Bearbeitung des Bauantrags sind vollständige und fehlerfreie Antrags-Unterlagen.

Der Bauantrag ist schriftlich in 3-facher Ausfertigung über die Gemeinde an das Landratsamt zu richten. Dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung (Formulare sind im Buch- und

Schreibwarenhandel erhältlich oder von der Homepage des Landratsamtes bzw. der VG Gemünden als Download) müssen im Regelfall folgende Unterlagen beigefügt werden:

- Lageplan Maßstab 1:1000 mit Angabe der bestehenden und geplanten Gebäude, ihrer Abstände zu den Grundstücksgrenzen und zu bestehenden Gebäuden auf dem Baugrundstück
- Baubeschreibung
- Erhebungsbogen
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, bestehend aus Grundrissen, Schnitten und Ansichten
- Nachweis der Stellplätze und Garagen
- Berechnung der Wohnflächen und des umbauten Raumes mit Baukosten
- Beilage zum Auszug aus dem Katasterkartenwerk, aus dem sich die Eigentümer der benachbarten Grundstücke ergeben
- Angaben für die Baustatistik
- Geländeschnitt bei Hanggrundstücken

Weitere benötigte Unterlagen können gefordert werden (z.B. Berechnung der Geschossflächenzahlen der Nachbarbebauung). Sind mehrere Fachbehörden zu beteiligen (meist bei großen gewerblichen Bauvorhaben) empfiehlt sich, von Beginn an mehr als die vorgeschriebenen 3 Ausfertigungen des Bauantrages mit Unterlagen einzureichen.

## **6. Nachbarbeteiligung (Art. 66 BayBO)**

Im Baugenehmigungsverfahren muss der Bauherr den Nachbarn den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorlegen.

### Wer ist Nachbar?

Nachbar ist jeder Grundstückseigentümer (Miteigentümer) oder der Inhaber eigentumsähnlicher Rechtspositionen (z.B. Erbbauberechtigter), nicht aber der Mieter und Pächter. Besonders ist hierbei auf Ehepaare hinzuweisen: sind beide Ehepartner Miteigentümer am Grundstück, dann sind auch beide Unterschriften erforderlich. Darüber hinaus müssen die Grundstücke benachbart sein, d.h. dass sie durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Beim Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern werden regelmäßig nur die unmittelbar angrenzenden sowie solche Grundstücke benachbart sein, die vom Baugrundstück nur durch schmale Grundstücksstreifen getrennt sind. Bei größeren Bauvorhaben, insbesondere gewerblicher oder landwirtschaftlicher Art, muss der Nachbarbegriff weiter gezogen werden.

### Welche Konsequenz hat die Nachbarunterschrift?

Unterschreibt der Nachbar, so gilt dies als Zustimmung zu dem Bauvorhaben. Spätere Rechtsbehelfe (Widerspruch, Klage) des Nachbarn gegen die Baugenehmigung sind ausgeschlossen.

Unterschreibt der Nachbar nicht, nur unter Vorbehalt oder widerruft er seine Zustimmung rechtzeitig, so bekommt er eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt und hat die Möglichkeit, diese mit Rechtsmitteln anzugreifen. Für den Bauherrn bedeuten Nachbarunterschriften also eine große Rechtssicherheit. Auf die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens hat die Nachbarunterschrift nur in Ausnahmefällen (z.B. wenn es um die Einhaltung von Abstandsflächen geht) Einfluss. Die Genehmigung wird und muss unabhängig von der Nachbarunterschrift erteilt werden, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

## **7. Das Verfahren bei der Gemeinde:**

Die Gemeinden sind Träger der Planungshoheit in ihrem Gebiet. Die Planungshoheit umfasst auch die bauliche Entwicklung der Gemeinde. Deshalb ist es erforderlich, dass die Gemeinden im Baugenehmigungsverfahren mitwirken und mitentscheiden. Der Bauantrag mit allen erforderlichen Unterlagen muss deshalb immer bei der Gemeinde eingereicht werden. Diese führt eine Vorprüfung durch, erteilt ihr Einvernehmen im Regelfall im Büroweg, nach einer Behandlung im Bauausschuss oder im Gemeinderat- und leitet den Bauantrag anschließend mit ihrer Stellungnahme an das Landratsamt weiter.

### **Ihr Ansprechpartner im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Gemüнден a. Main:**

#### **Johannes Schmelz,**

Verwaltungsfachangestellter

Telefon: 09351/9724-23

Telefax: 09353/9724-30

E-Mail: [Johannes.Schmelz@vgem-gemuenden.bayern.de](mailto:Johannes.Schmelz@vgem-gemuenden.bayern.de) / [bauamt@vgem-gemuenden.bayern.de](mailto:bauamt@vgem-gemuenden.bayern.de)

Internet: [www.vgem-gemuenden.de](http://www.vgem-gemuenden.de)

#### Stellvertreter:

**Alexander Rohner**, Tel. 09351 9724-11, [Alexander.Rohner@vgem-gemuenden.bayern.de](mailto:Alexander.Rohner@vgem-gemuenden.bayern.de)

## **8. Das Verfahren bei der Genehmigungsbehörde:**

Nach Eingang des Bauantrags bei der Bauaufsichtsbehörde wird zunächst die Vollständigkeit der Unterlagen geprüft.

Ist der Bauantrag vollständig, wird er vom zuständigen Bauamt daraufhin überprüft, ob das Vorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmt. Je nach Einzelfall kann dazu die Stellungnahme anderer Sachgebiete (z.B. zur Frage des Lärmschutzes oder Naturschutzes) oder Fachbehörden (z.B. Gewerbeaufsichtsamt, Wasserwirtschaftsamt, Landesamt für Denkmalpflege) oder auch eine Ortseinsicht erforderlich sein. Nach Abschluss der Überprüfung wird endgültig über den Bauantrag entschieden.

## **9. Bauvoranfrage:**

### Was bringt ein Vorbescheid?

Bei vielen Bauvorhaben gibt es einzelne Punkte, die die Genehmigungsfähigkeit des gesamten Vorhabens in Frage stellen. Dies gilt insbesondere für die grundsätzliche Bebaubarkeit eines Grundstücks (z.B. im sog. Außenbereich). Müsste der Bauherr hier jeweils einen kompletten Bauantrag mit allen erforderlichen Unterlagen einreichen, so wäre dies umständlich und zeitraubend und bei negativem Ausgang mit oft beträchtlichen und dann vergeblichen Planungskosten verbunden.

In solchen Fällen hilft der Vorbescheid. Nach Art. 75 BayBO kann der Bauherr, noch bevor er einen Bauantrag einreicht, schriftlich einzelne Fragen des Bauvorhabens vorab entscheiden lassen. Ist der Bauvorbescheid negativ, so ist er - wie die Versagung der Baugenehmigung - anfechtbar. Ist er positiv, so kann während seiner Geltungsdauer ein späterer Bauantrag nicht mehr aus den Gründen abgelehnt werden, die bereits Gegenstand der Prüfung bei der Bauvoranfrage waren.

Der Bauvorbescheid gilt im allgemeinen drei Jahre; seine Geltung kann auf Antrag wiederholt um jeweils zwei Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheides schriftlich beantragt.

### Welche Unterlagen sind dem Antrag auf Vorbescheid beizufügen?

- Lageplan mit Auszug aus dem Katasterwerk im Maßstab 1 : 1000 und 1 : 5000

- Bauvorentwurf in Skizzenform
- Entwässerungsplan mit der Beschreibung der geplanten Abwasserbeseitigung und Angaben zur Wasserversorgung, wenn keine zentralen Anlagen vorhanden sind.
- sonstige Unterlagen, je nach der Fragestellung im Vorbescheidsantrag

Das Verfahren entspricht im wesentlichen dem Baugenehmigungsverfahren, d.h. nach Beteiligung der Nachbarn wird der Antrag dreifach bei der Gemeinde eingereicht, die ihn dann nach Behandlung an das Landratsamt weiterleitet.

## **10. Anzeigepflichten und andere Obliegenheiten des Bauherrn**

Zur Erleichterung und Vereinfachung der Bauüberwachung werden dem Bauherrn einige Anzeigepflichten und andere Obliegenheiten auferlegt:

- Der Baubeginn und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer mehr als 6-monatigen Unterbrechung ist dem Landratsamt mindestens eine Woche vorher schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige).
- An der Baustelle ist an gut sichtbarer Stelle eine Bautafel anzubringen, die die Bezeichnung des Vorhabens sowie die Namen und Anschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers enthalten muss.
- Vor allem in problematischen Fällen (Abstandsflächen, Hanglage), enthält die Baugenehmigung als Auflage, dass vor Baubeginn die Grundflächen der baulichen Anlagen und ihre Höhenlage festgelegt sein müssen. Das Landratsamt überprüft anhand dieses sog. Schnurgerüsts, ob die Vorgaben der Baugenehmigung eingehalten sind. Erst nach Abnahme des Schnurgerüsts darf mit dem Bau begonnen werden.
- Von Beginn an müssen Baugenehmigung und Bauvorlagen (genehmigte Baupläne) und sonstige Nachweise an der Baustelle vorliegen.
- Die Fertigstellung des Rohbaus wie auch der endgültige Bauabschluss muss jeweils zwei Wochen vorher schriftlich der Genehmigungsbehörde angezeigt werden (Fertigstellungsanzeigen).
- Den Fertigstellungsanzeigen ist jeweils die Abnahmebescheinigung des Bezirkskaminkehrermeisters hinzuzufügen.

## **11. Abbruch baulicher Anlagen (Art. 57 Abs. 5 BayBO)**

Auch beim vollständigen Abbruch baulicher Anlagen gibt es sog. verfahrensfreie Tatbestände. So können z.B. Gebäude der Klassen 1 und 3 ohne weiteres Verfahren abgebrochen werden, wenn nicht eine andere Genehmigung (z.B. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) erforderlich ist und die Beseitigung bei der Gemeinde in 3-facher Ausfertigung angezeigt wurde.

Außer für Sonderbauten (vgl. vorne) ist das Genehmigungsfreistellungsverfahren anwendbar. Der Bauherr hat die Absicht, eine bauliche Anlage abzubauen, der Gemeinde anzuzeigen.

Diese hat dann einen Monat Zeit, zu verlangen, dass das Anzeigeverfahren durchgeführt wird. Mit dem Abbruch darf der Bauherr nach Ablauf der Monatsfrist beginnen, vor Ablauf dieser Frist nur, wenn die Gemeinde schon zuvor erklärt, dass sie die Durchführung des Anzeigeverfahrens nicht verlangen wird.

### Aber Achtung!

Neben dem Anzeigeverfahren können noch andere Genehmigungen erforderlich sein, z.B. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei Abbruch eines Baudenkmals oder bei verbundenen Bauwerken ein Standsicherheitsnachweis von einem Statiker.

## **12. Das Abgrabungsverfahren**

Ab 14.03.1999 unterliegen dem neuen Bayer. Abtragungsgesetz -BayAbgrG-:

- Abgrabungen soweit sie nicht dem Bergrecht unterliegen (das sind in unserem Landkreis vor allem Kies- und Sandabbau)

- für damit zusammenhängende Aufschüttungen (z.B. Abraum-Lagerung)

- für die hierfür dienenden Gebäude und Nebenanlagen ( z.B. Unterkunfts- oder Bürogebäude)

Die Regelungen des Bayer. Abtragungsgesetzes lehnen sich eng an diejenigen des Baurechts an. Es sind auch die gleichen Formulare für Genehmigungsanträge zu verwenden und über die Gemeinde einzureichen.

Einige wesentliche Unterschiede:

- ab einer gewissen Größe (in der Regel 10 ha) oder der Lage in einem Schutzgebiet (Naturschutzgebiet, Biotop usw.) ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen; in diesen Fällen geschieht auch die Nachbarbeteiligung nicht mehr analog Baurecht durch den Bauherrn (Unterschrift d. Nachbarn auf den Plänen) sondern als Öffentlichkeitsbeteiligung mit Erörterungstermin usw. durch die Genehmigungsbehörde

- im Gegensatz zum Baurecht sieht das BayAbgrG eine Verlängerung einer erteilten Genehmigung nicht vor; es muss ein neuer Antrag auf Genehmigung gestellt werden.

- zuständige untere Abgrabungsbehörde ist auch das Landratsamt Main-Spessart, Postfach 1242, 97748 Karlstadt

## **13. Das Widerspruchsverfahren**

Gegen belastende Bescheide kann grundsätzlich Widerspruch eingelegt werden. Dann wird der entsprechende Bescheid von der Widerspruchsbehörde (Regierung von Unterfranken) überprüft. Weitere Informationen und Hinweise hierzu erhalten Sie von der Regierung von Unterfranken, Würzburg.