

Hinweise der Gemeinde Marklkofen zum Genehmigungsverfahren

Freistellungs- oder Genehmigungsverfahren?

Das Freistellungsverfahren ist einfacher, gestaltet sich kürzer und ist mit Blick auf die zu erhebenden Gebühren preiswerter als ein Genehmigungsverfahren.
Ihr/e Entwurfsverfasser/in kann Sie hier eingehend beraten.

Zur Inanspruchnahme dieses Freistellungsverfahrens müssen die beiden nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Ihr Vorhaben muss den Festsetzungen des Bebauungsplanes vollumfänglich entsprechen.

Beachten Sie dabei auch die textlichen Festsetzungen, zum Beispiel hinsichtlich gestalterischer Anforderungen an das Bauvorhaben wie auch zu den Außenanlagen auf dem Grundstück (beispielsweise Dachneigung, Einfriedung)

2. Ihr Vorhaben muss auch allen anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

So muss z.B. die planungsrechtliche Erschließung (Abwasser, Wasserversorgung und Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche) nach Baugesetzbuch gesichert sein.

Für die Inanspruchnahme des Freistellungsverfahrens müssen Sie wie bei einem Genehmigungsverfahren einen Antrag mit den erforderlichen Bauvorlagen (Lageplan, Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung, Bauzeichnungen) bei der Gemeinde Marklkofen einreichen.

Erhalten Sie von der Gemeinde nach Ablauf eines Monats nach Eingang Ihres Antrages auf Genehmigungsverfahren keine Nachricht dahin gehend, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder teilt Ihnen die Gemeinde Marklkofen vor Ablauf der Monatsfrist mit, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, können Sie mit der Bauausführung beginnen.

Weitere verfahrensrechtliche Hinweise:

Die Gemeinde bringt durch die vorzeitige Mitteilung oder Ihr Schweigen nur zum Ausdruck, dass sie in Wahrnehmung ihrer Interessen keinen Anlass gesehen hat, ein Baugenehmigungsverfahren zu verlangen.

Somit ist mit dem Freistellungsverfahren kein „Rechtmäßigkeitsattest“ durch die Gemeinde verbunden, etwa vergleichbar mit einem Baugenehmigungsverfahren.

Sie erhalten demnach keine offizielle Baugenehmigung.

Wichtig ist für Sie noch zu wissen, dass bei Inanspruchnahme der Genehmigungsverfahren die uneingeschränkte Verantwortung für die Übereinstimmung Ihres Bauvorhabens mit dem öffentlichen Baurecht bei Ihnen als Bauherr/-in bzw. bei Ihrem Entwurfsverfasser sowie evtl. beauftragtem Fachplaner liegt.

Möchten Sie das Freistellungsverfahren nicht in Anspruch nehmen, können Sie sich stattdessen auch für ein **Baugenehmigungsverfahren** entscheiden.
Hierbei prüft das Landratsamt Dingolfing-Landau die Rechtmäßigkeit Ihres Vorhabens.
Sie erhalten eine offizielle Baugenehmigung bzw. Ablehnung.