Die Bauvorhaben

Die Bayerische Bauordnung unterscheidet nach:

- Bauvorhaben geringer Schwierigkeit
- Bauvorhaben mittlerer Schwierigkeit
- Sonderbauten

Zu den Bauvorhaben geringer Schwierigkeit gehören unter anderem Wohngebäude bis zu drei Geschossen und einfache Hallen.

Alle anderen Bauvorhaben, die keiner der anderen Kategorien zugeordnet werden können, sind von mittlerer Schwierigkeit.

Als Sonderbauten gelten zum Beispiel Hochhäuser, Krankenhäuser, Kaufhäuser, und bestimmte Tiefgaragen.

Service im Internet

In unserer Mitgliederdatenbank finden Sie diejenigen Experten, die Ihnen weiter helfen können. Drei komfortable Suchfunktionen bringen Sie dabei schnell ans Ziel.

www.planersuche.de

Bayerische Ingenieurekammer-Bau
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bayerische Ingenieurekammer-Bau
Nymphenburger Straße 5
80335 München
Telefon 089 419434-0
Fax 089 419434-20
info@bayika.de
www.bayika.de

Bayerische Ingenieurekammer-Bau
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bauen in Bayern

Informationen für den Bauherrn

Kompetente Unterstützung durch die Mitglieder der Bayerischen Ingenieure-kammer-Bau

Die Beteiligten

Der Bauherr
„...Der Bauherr hat zur Vorbereitung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen Vorhabens geeignete Entwurfsverfasser und geeignete Unternehmer zu bestellen..."
Bayerische Bauordnung, Art. 56

Der Entwurfsverfasser
Für jedes Bauvorhaben benötigt der Bauherr einen Entwurfsverfasser. Dieser Bauvorlageberechtigte kann Ingenieur oder Architekt sein. Der Entwurfsverfasser ist der Koordinator aller Beteiligten und überwacht die Baustelle, sofern keine Fachingenieure damit beauftragt werden.

Die Baubehörde
Der Staat zieht sich weitgehend aus der Genehmigung und Überwachung von Bauvorhaben zurück. Dies bedeutet für den Bauherrn:

- Mehr Freiheit
- Mehr Verantwortung
- Mehr Risiken

Was ist beim Bauen zu beachten?

Standsicherheit
Statische Berechnung, Feuerwiderstandsdauer, Schal- und Bewehrungspläne, Werkstattzeichnungen...

Vorbeugender Brandschutz
Fluchtwege, Brandabschnitte, Brandwände...

Schallschutz
Luftschall, Trittschall, Außenlärm...

Wärmeschutz
Wärmedämmung, Energieeinsparung, Energieeinsparverordnung (EnEV)...

Sicherheitstechnische Anlagen
Be- und Entlüftung, Entrauchung, Sicherheitsbeleuchtung, Feuerlöschanlagen...

Erd- und Grundbau
Baugrundgutachten, Beschaffenheit und Tragfähigkeit des Baugrunds, Grundwasser...

Vermessung
Lage- und Höhenpläne mit Grundstücksgrenzen, Schnurgerüst-Absteckung...

Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGePlan)
Vermeidung von Unfällen und gesundheitlichen Schäden auf der Baustelle, erstellt von einem Ingenieur oder Architekt mit Zertifikat

Baustellenkoordination
Umsetzung des SiGePlans durch einen Ingenieur oder Architekt mit Zertifikat

Die Genehmigungsverfahren

Die Genehmigungsverfahren
Die Bayerische Bauordnung unterscheidet zwischen

- dem Genehmigungsfreistellungsverfahren,
- dem klassischen Genehmigungsverfahren,
- dem vereinfachten Genehmigungsverfahren.

Das Genehmigungsfreistellungsverfahren betrifft bestimmte Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.
Das klassische Baugenehmigungsverfahren gilt nur noch für Sonderbauten. Alle anderen, nicht genehmigungsfreien Bauvorhaben unterliegen dem vereinfachten Genehmigungsverfahren, in dem nur einzelne Aspekte überprüft werden.

Bitte beachten Sie:

- Bei allen Verfahren <u>muss</u> ein Bauantrag gestellt werden.
- Bei allen Verfahren <u>müssen</u> die bautechnischen Nachweise - gegebenenfalls geprüft - vorliegen.
- Weder beim vereinfachten noch beim klassischen Baugenehmigungsverfahren darf vor der Erteilung einer Baugenehmigung mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Bei allen Fragen zu den Genehmigungsverfahren helfen Ihnen die Ingenieure im Bauwesen der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau gerne weiter.