



Große Kreisstadt Schwandorf

An
Stadt Schwandorf
Spitalgarten 1
92421 Schwandorf

Nur bei verfahrensfreien Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18
und Abs. 7 BayBO

ANZEIGE VON VERFAHRENSFREIEN

- ☐ DACHGESCHOSSAUSBAUTEN ZU WOHNZWECKEN
- ☐ ERRICHTUNG VON DACHGAUBE(N) ZU WOHNZWECKEN
- ☐ EINBAU WEITERER WOHNUNGEN IN BESTEHENDEN GEBÄUDEN

1. Antragssteller(in) / Bauherr(in)

Name	Vorname		Telefon (mit Vorwahl)
Straße	PLZ	Ort	
E-Mail			

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

3. Baugrundstück

Gemarkung	Flur-Nr.
Straße, Hausnummer	

4. Sonstiges

Skizzen / Pläne im Anhang (nicht notwendig – optional)
--

5. Baubeginn (unbedingt ausfüllen)

--

- ☐ Ich habe das angehängte Merkblatt zur Nutzungsänderung zur Kenntnis genommen.

Datum	ggf. Unterschrift Entwurfsverfasser(in)	Unterschrift Antragssteller(in) / Bauherr(in)
-------	--	---

Merkblatt zum Dachausbau zu Wohnzwecken und dem Einbau weiterer Wohnungen im Anzeigeverfahren nach Art 57. Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 7 Bayerische Bauordnung

Dachausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben und der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Gebäude im Innenbereich sind seit 01.01.2025 bzw. 01.08.2025 gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 Bayerischer Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei und bedürfen nur noch einer **Anzeige** beim Bauordnungsamt **zwei Wochen vor Baubeginn**.

Da hierfür keine Baugenehmigung mehr erteilt wird, sind die Bedingungen für die Zulässigkeit in Eigenverantwortung vom Bauherrn bzw. einer verantwortlichen Person zu klären, eine Prüfung der unten angeführten Belange durch die Behörde erfolgt nicht mehr.

Alle relevanten öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind auch bei Verfahrensfreiheit immer einzuhalten (siehe Art. 55 Abs. 2 BayBO)

1. Die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen bleiben unverändert. Zwerchhäuser/ Querbauten und Loggien sind von der Verfahrensfreiheit nicht erfasst.
2. Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz sind eigenverantwortlich zu prüfen und ggf. nachzuweisen.
3. Die nötigen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO, insbesondere bei der Errichtung von Dachgauben, sind einzuhalten.
4. Aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen ist ein zweiter Rettungsweg notwendig, entweder über eine zusätzliche Treppe oder ein anleiterbares Fenster.
5. Sollte es sich um ein Baudenkmal handeln, dürfen Umbau- und Renovierungsmaßnahmen erst nach Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.
[Beantragung einer Erlaubnis für Maßnahmen an Bau- und Bodendenkmälern](#)
6. Das Vorhaben bedingt möglicherweise eine Änderung des Strom-, Wasser- und Gasanschlusses. Dies ist eigenverantwortlich zu klären.

Die aufgezählten Bedingungen sind nicht abschließend, d.h. es können noch Anforderungen anderer Gesetze und Verordnungen zu beachten sein. Die Prüfung der Einhaltung aller relevanter öffentlich-rechtlicher Vorschriften obliegt allein dem Bauherrn. Soweit nötig sind Fachplaner, insbesondere Architekten einzuschalten.

Die Anzeige der Nutzungsänderung ist mindestens in Textform (E-Mail) beim Bauordnungsamt der Stadt Schwandorf einzureichen.

Bauordnung Stadt Schwandorf
Spitalgarten 1
92421 Schwandorf
bauordnung@schwandorf.de