1. Genehmigungspflichtige Bauvorhaben

Für genehmigungspflichtige Bauvorhaben ist grundsätzlich ein Bauantrag zu stellen. Der Bauantrag ist in 3-facher Ausfertigung beim Landratsamt Starnberg einzureichen. Im Falle fehlender Unterlagen erfolgt durch das Landratsamt eine Nachforderung. Sobald die Antragsunterlagen vollständig sind, werden die Stadt Starnberg sowie die einschlägigen Fachstellen zu einer Stellungnahme aufgefordert. Für die Bearbeitung des Bauantrags verfügt die Stadt dann über eine Frist von zwei Monaten. Am Ende der Bearbeitung durch die Stadt steht die Erteilung oder Versagung des gemeindlichen Einvernehmens. Die abschließende Entscheidung über den Bauantrag obliegt dann dem Landratsamt.

Vom Zeitpunkt der Vollständigkeit der Antragsunterlagen an ist über den Antrag innerhalb von 3 Monaten zu entscheiden.

Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend für Anträge auf Vorbescheid und Abgrabungsgenehmigung sowie auf Verlängerung der jeweiligen Bescheide.

2. Genehmigungsfrei gestellte sowie verfahrensfreie Vorhaben

2.1 Genehmigungsfreistellung (Art. 58 BayBO)

Unter bestimmten Voraussetzungen können Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden. Auch hierfür bedarf es eines 3-fach einzureichenden Antrags, dessen Umfang dem eines Bauantrags entspricht. Die Antragsunterlagen sind hier unmittelbar an die Stadt Starnberg zu richten. Die Realisierung des Vorhabens ist sodann ohne Genehmigung möglich, falls innerhalb eines Monats keine anderslautende Mitteilung erfolgt.

2.2 Sonstige verfahrensfreie Bauvorhaben (Art. 57 BayBO)

Einige Bauvorhaben sind verfahrensfrei, d. h. ein Antrag ist für sie grundsätzlich nicht erforderlich. Die verfahrensfreien Vorhaben sind im Artikel 57 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) aufgeführt.

Auch verfahrensfreie Vorhaben müssen allerdings die an sie gestellten öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllen. So ist in eigener Verantwortung zu klären, ob das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, im Weiteren sind beispielsweise der Brand-, Denkmal- und Naturschutz zu berücksichtigen. Dementsprechend müssen ggf. darauf basierende gesonderte Erlaubnisse eingeholt werden.

2.3 Beseitigung von Anlagen (Abbruch)

Die Beseitigung von Anlagen ist unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei. Andernfalls ist ein geplanter Abbruch mindestens einen Monat vor dem Abbruchtermin bei der Stadt Starnberg und dem Landratsamt anzuzeigen (Art. 57 Abs. 5 BayBO).

Hinweis zum Denkmalschutz: Der Abbruch eines Denkmals ist nach dem Denkmalschutzgesetz immer erlaubnispflichtig, also niemals völlig genehmigungsfrei.

3. Isolierte Abweichungen/Befreiungen/Ausnahmen

Falls ein verfahrensfreies Vorhaben nicht die Festsetzungen eines Bebauungsplans oder die örtlichen Bauvorschriften einhält, ist an die Stadt Starnberg ein Antrag auf isolierte Abweichung/Befreiung/Ausnahme, für Abweichungen von der Bayerischen Bauordnung (zudem) ein Befreiungsantrag an das Landratsamt zu richten.