

1. Genehmigungspflichtige Bauvorhaben

Für genehmigungspflichtige Bauvorhaben ist grundsätzlich ein Bauantrag zu stellen. Der Bauantrag ist in 3-facher Ausfertigung bei der Stadt Starnberg einzureichen. Gesetzlich steht der Stadt Starnberg für die Prüfung und Bearbeitung des Bauantrags eine Frist von zwei Monaten zur Verfügung. Am Ende der Bearbeitung durch die Stadt Starnberg steht die Erteilung oder die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens. Die Stadt leitet den Bauantrag mit Ihrer Stellungnahme an die Baugenehmigungsbehörde, das Landratsamt Starnberg, weiter. Die Erteilung des Baugenehmigungsbescheides erfolgt durch das Landratsamt.

2. Genehmigungsfreie Vorhaben

2.1 Genehmigungsfreistellung (Art. 58 BayBO)

Unter bestimmten Voraussetzungen ist für ein Vorhaben keine Genehmigung erforderlich. Es muss aber trotzdem ein entsprechender Antrag, dessen Umfang dem eines Bauantrags entspricht, in 3-facher Ausfertigung bei der Stadt Starnberg eingereicht werden. Ob die Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren in Frage kommt, wird von der Stadt Starnberg innerhalb eines Monats geprüft.

2.2 Sonstige verfahrensfreie Bauvorhaben (Art. 57 BayBO)

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

Hinweis Denkmalschutz: Die im Art. 57 BayBO aufgeführten verfahrensfreien Bauvorhaben gelten nicht bei eingetragenen Baudenkmalern. Bei Baudenkmalern ist für jede Änderung eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

2.3 Beseitigung

Ein geplanter Abbruch ist mindestens einen Monat vor dem Abbruchtermin bei der Stadt Starnberg und dem Landratsamt anzuzeigen. Unter bestimmten Voraussetzungen ist keine Anzeige erforderlich.

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

3. Isolierte Abweichungen/Befreiungen/Ausnahmen

Ist für ein ansonsten verfahrensfreies Vorhaben eine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder eine Abweichung von einer städtebaulichen Satzung oder den Regelungen der Baunutzungsverordnung erforderlich, ist ein Antrag auf isolierte Abweichung/Befreiung/Ausnahme erforderlich.