

<b>An die Gemeinde Stephanskirchen Rathausplatz 1 83071 Stephanskirchen</b>	Nr. im Bauantragsverzeichnis der Gemeinde
	Eingangsstempel der Gemeinde

## Anzeige von verfahrensfreien Dachgeschossausbauten und Errichtung von Dachgauben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO

### 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Emailadresse:		

### 2. Beschreibung der geplanten Baumaßnahme

Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken Errichtung

Errichtung von Dachgaube(n) zu Wohnzwecken

Genauere Bezeichnung des Vorhabens
------------------------------------

### 3. Baugrundstück

Gemarkung und Gemeinde Stephanskirchen	Flur-Nr.
Gemeindeteil	Straße, Hausnummer

### 4. ggf. Entwurfsverfasser

Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
bauvorlageberechtigt nach Art. 61 BayBO	keine Bauvorlageberechtigung	

## 5. Anlagen

Bauzeichnungen

sonstige Anlagen:

**Ich habe das angehängte Merkblatt zur Nutzungsänderung zur Kenntnis genommen**

### **Datenschutzrechtliche Hinweise**

Die Angaben im Antrag und in den beizufügenden Anlagen werden für die Prüfung des Antrags benötigt. Ohne diese Angaben ist eine Bearbeitung nicht möglich. Die Daten werden an Dritte nur weitergegeben, wenn dies für die Bearbeitung der Antragstellung erforderlich ist oder hierzu eine rechtliche Verpflichtung besteht. Ausführliche Erklärungen befinden sich auf der Rückseite. Mit der unter 8. geleisteten Unterschrift erkläre ich mich hiermit einverstanden.

## 6. Unterschriften

Ort, Datum	Unterschrift Entwurfsverfasser	Unterschrift Antragsteller
------------	--------------------------------	----------------------------

### **Hinweise für den Antragsteller:**

Wegen etwa erforderlicher zusätzlicher Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften, die nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde liegen (wie z. B. Abstandsflächen), bitten wir Sie, sich mit dem zuständigen Landratsamt in Verbindung zu setzen. Das gleiche gilt, wenn eine andere zusätzliche Gestattung, wie z. B. die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, erforderlich ist, die ebenfalls vom zuständigen Landratsamt als unterer Denkmalschutzbehörde erteilt wird.

## **DACHAUSBAU ZU WOHNZWECKEN IM ANZEIGEVERFAHREN NACH ART. 57 ABS. 7 BayBO**

Dachausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben sind seit 01.01.2025 gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 Bayerischer Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei und bedürfen nur noch einer Anzeige bei der Gemeinde **zwei Wochen vor Baubeginn**.

**Da keine Baugenehmigung mehr erteilt wird, sind die Bedingungen für die Zulässigkeit in Eigenverantwortung von den Bauwerbern 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. Wenn ein **Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB)** vorliegt:
  - a) **Die Art der Nutzung:**  
eine Wohnnutzung muss dort allgemein zulässig sein, (z. B. in Wohn- oder Mischgebieten, nicht jedoch in Gewerbegebieten).  
Bebauungspläne können auf der Homepage der Gemeinde Stephanskirchen aufgerufen werden: <https://vianovis.net/stephanskirchen/>
  - b) **Maß der Nutzung:**  
z.B. Anzahl zulässiger Vollgeschosse (dies kann sich durch die Errichtung von Gauben ändern) oder zulässige Geschossfläche (GFZ).
  - c) **Gestaltung** von Dachaufbauten:  
etwaige Festsetzungen in Bebauungsplänen zu Art und Größe, Abstände usw.
2. Wenn kein Bebauungsplan, sondern der unbeplante **Innenbereich nach § 34 BauGB** vorliegt, richtet sich die Zulässigkeit von Wohnungen nach den in der Umgebung vorhandenen Nutzungen.
3. Die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt in den anderen Geschossen unverändert und es werden nur Dachgauben eingebaut, **Zwerchhäuser / Querbauten und Loggien sind** von der Verfahrensfreiheit **nicht erfasst**.
4. Die Nutzung des Dachgeschosses hat keine anderen - höheren – Anforderungen insbesondere an **Statik** (Stichwort Geschossdecken), Brand- und Schallschutz.
5. Die nötigen **Abstandsflächen** insbesondere bei zusätzlichem Einbau von **Dachgauben** sind eingehalten (Dachgauben sind ausnahmslos abstandsflächenrelevant).
6. Aus Dachgeschossen mit Aufenthaltsräumen ist unter Umständen ein **zweiter Rettungsweg** notwendig, entweder über eine zusätzliche Treppe oder ein anleiterbares Fenster.
7. Sollte es sich um ein **Baudenkmal** handeln, dürfen Umbau- und Renovierungsmaßnahmen erst nach Erteilung einer **denkmalrechtlichen Erlaubnis** begonnen werden. Diese ist beim **Landratsamt Rosenheim / Denkmalschutz** zu beantragen.
8. Gemäß der Beitrags- und Gebührensatzung für die Entwässerungssatzung sowie der Wasserabgabesatzung der Gemeinde Stephanskirchen fallen bei einer Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffene Geschossfläche (Dachgeschossausbau) Beiträge an.

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

**Die Anzeige der Nutzungsänderung ist mindestens in Textform (E-Mail) bei der Gemeinde Stephanskirchen einzureichen. Um Beigabe von Planskizzen wird dringend gebeten.**

**Was ist eine Dachgaube?**

Bei genehmigungsfreien Dachgauben handelt es sich um untergeordnete Dachaufbauten, die (im Unterschied zu Zwerch- oder Quergiebeln) die Dachtraufe nicht unterbrechen. Dachgauben können sowohl ein Giebel- wie auch ein Schleppdach haben. Sollten Sie Zweifel haben, ob die von Ihnen geplante Dachgaube noch diesen Kriterien entspricht, erkundigen Sie sich bitte vorab bei der Gemeindeverwaltung oder dem Landratsamt Rosenheim.

## **Information zur Erhebung von Daten bei der betroffenen Person**

Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Datenschutzhinweise im Zusammenhang mit dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung

### **1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen**

Gemeinde Stephanskirchen, Rathausplatz 1, 83071 Stephanskirchen

Telefon: 08031/7223-0, E-Mail: [poststelle@stephanskirchen.de](mailto:poststelle@stephanskirchen.de)

### **2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten**

Markus Schwarzenböck, Landratsamt Rosenheim, Wittelsbacher Straße 53, 83022 Rosenheim

Tel. 08031/392-1259, Fax. 08031/392-91259, [DSB-Kommunen@lra-rosenheim.de](mailto:DSB-Kommunen@lra-rosenheim.de)

### **3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung:**

Ihre Daten werden erhoben, um den Antrag prüfen zu können. Ihre Daten werden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe c und e DSGVO in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) verarbeitet.

### **4. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten:**

Ihre personenbezogenen Daten werden insbesondere weitergegeben an:

- die Sachgebiete Tiefbau, Beiträge, Leitung der Bauverwaltung, Wasserversorgung, Kasse, Verbrauchsgebührenabrechnung, Bürgermeisteramt, Gemeinderat
- LRA Rosenheim (Bauabteilung)
- Finanzamt
- Vermessungsamt
- ggf. beteiligte Nachbarn
- Gemeindekurier

### **5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten:**

Ihre Daten werden nach der Erhebung bei der Gemeinde Stephanskirchen so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die jeweilige Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

### **6. Betroffenenrechte:**

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).

Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).

Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz.

### **7. Widerrufsrecht bei Einwilligung:**

Wenn Sie in die Verarbeitung durch die Gemeinde Stephanskirchen durch eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

### **8. Pflicht zur Bereitstellung der Daten:**

Die Gemeinde Stephanskirchen benötigt Ihre Daten, um Ihren Antrag bearbeiten zu können. Wenn Sie die erforderlichen Daten nicht angeben, kann Ihr Antrag nicht bearbeitet werden.