

An (untere Bauaufsichtsbehörde)	Nr. im Bauantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
		Zutreffendes bitte ankreuzen <input type="checkbox"/> oder ausfüllen

Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO zur

Abstandsflächenübernahme**Abstandsübernahme**

1. Bauherr	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	
Vertretung des Bauherrn	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

2. Baugrundstück und Beschreibung der baulichen Anlage		
Gemarkung	Flur-Nr.	Gemeinde
Straße, Hausnummer	Gemeindeteil	
Verwaltungsgemeinschaft		
Länge der baulichen Anlage		
Abstand zur Nachbargrenze		
Minimaler Abstand	Maximaler Abstand	

3. Nachbarin / Nachbar	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

4. Nachbargrundstück		
Gemarkung	Flur-Nr.	Gemeinde
Straße, Hausnummer		Gemeindeteil
Verwaltungsgemeinschaft		

5. Beschreibung und Darstellung der erforderlichen Abstandsflächen		
Erforderliche Abstandsflächen der baulichen Anlage	Auf dem Baugrundstück einhaltbare Abstandsflächen	Auf das Nachbargrundstück zu übernehmende Abstandsflächen
<input type="checkbox"/> Darstellung siehe Anlage (In dem Plan sind im Maßstab 1:200 (1 cm = 2 m) darzustellen: Grenzverlauf zwischen Grundstück und Nachbargrundstück, auf den Grundstücken bereits vorhandene Gebäude, geplante(s) Gebäude (in rot), notwendige Abstandsflächen)		

6. Beschreibung und Darstellung der erforderlichen Abstände		
Erforderliche Abstände nach	Auf dem Baugrundstück einhaltbare Abstände	Auf das Nachbargrundstück zu übernehmende Abstände
<input type="checkbox"/> Art. 28 Abs. 2 BayBO		
<input type="checkbox"/> Art. 30 Abs. 2 BayBO		
<input type="checkbox"/> Darstellung siehe Anlage (In dem Plan sind in einem Maßstab nicht kleiner als 1:250 darzustellen: Grenzverlauf zwischen Grundstück und Nachbargrundstück, auf den Grundstücken bereits vorhandene Gebäude, geplante(s) Gebäude (in rot), notwendige Abstände)		
(Die Unterschrift des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers ist auf der Anlage erforderlich)		

7. Erklärung der Abstandsflächen- / Abstandsübernahme durch Nachbarin / Nachbarn	
<input type="checkbox"/>	Ich bin verfügungsberechtigte/r (Allein-)Eigentümer/in des unter 4. näher bezeichneten Grundstücks.
<input type="checkbox"/>	Ich bin verfügungsberechtigte/r Miteigentümer/in des unter 4. näher bezeichneten Grundstücks.
<input type="checkbox"/>	Ich bin Miteigentümer/in des unter 4. näher bezeichneten Grundstücks und handle für die übrigen Miteigentümer/innen mit Vollmacht (liegt bei).
<input type="checkbox"/>	Ich verpflichte mich gegenüber dem Bauherrn unter 1., die Erstreckung der unter 5. beschriebenen Abstandsflächen auf mein unter 4. näher bezeichnetes Grundstück zu dulden, soweit sie auf dieses zu liegen kommen, also mit einer Tiefe von m.
	Mir ist bekannt, dass
	– diese Flächen von solchen baulichen Anlagen freizuhalten sind, die nach der Bayer. Bauordnung innerhalb der Abstandsflächen nicht zulässig sind und Gebäude auf meinem Grundstück die zusätzlich erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben,
	– diese Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO für und gegen meine Rechtsnachfolger/innen gilt.
<input type="checkbox"/>	Ich verpflichte mich gegenüber dem Bauherrn unter 1., die Erstreckung der unter 6. beschriebenen Abstände auf mein unter 4. näher bezeichnetes Grundstück zu dulden, soweit sie auf dieses zu liegen kommen, also mit einer Tiefe von m.
	Mir ist bekannt, dass
	– Gebäude auf meinem Grundstück die dadurch zusätzlich erforderlichen Abstände einzuhalten haben, sofern sie von der entsprechenden Anforderung der Bayer. Bauordnung nicht ausdrücklich ausgenommen sind,
	– diese Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO für und gegen meine Rechtsnachfolger/innen gilt.

8. Unterschriften	
<input type="checkbox"/> Bauherr	<input type="checkbox"/> Vertretung
Datum, Unterschrift	
Nachbarin / Nachbar	
Datum, Unterschrift	

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr und Entwurfsverfasser werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

**Erläuterungen zur Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO zur Abstandsflächenübernahme /
Abstandsübernahme**

Vorbemerkung

Gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 BayBO dürfen sich Abstandsflächen sowie Brandschutzabstände nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 30 Abs. 2 BayBO ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich zustimmt. Die Zustimmung gilt auch für und gegen seinen Rechtsnachfolger, Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 BayBO.

Der Nachbar hat seine Zustimmung gesondert gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde abzugeben. Die bloße Unterschrift auf dem Lageplan und den Bauzeichnungen im Rahmen des Art. 66 Abs. 1 BayBO genügt nicht als Zustimmung zur Übernahme der Abstandsflächen/Abstände. Die Zustimmung hat zur Folge, dass die Fläche, auf die eine Abstandsfläche übernommen wird, von solchen baulichen Anlagen freizuhalten ist, die nach der BayBO innerhalb der Abstandsflächen nicht zulässig sind, und Gebäude auf diesem Grundstück die zusätzlich erforderliche Abstandsfläche einzuhalten haben, Art. 6 Abs. 2 Satz 4 BayBO. Gebäude auf dem Nachbargrundstück haben die zusätzlich erforderlichen Brandschutzabstände einzuhalten, sofern die Gebäudeabschlusswand nicht im Sinne der Vorschrift ausgeführt werden soll und die Gebäude von der entsprechenden Anforderung der BayBO nicht ausdrücklich ausgenommen sind. Zudem ist darauf zu achten, dass die auf dem Nachbargrundstück bereits vorhandenen Gebäude noch die erforderlichen Abstandsflächen/Abstände einhalten; andernfalls würden diese nachträglich bauordnungswidrig.

Die untere Bauaufsichtsbehörde hat die Zustimmung zu den Bauakten zu nehmen und zusätzlich in geeigneter Form auf Dauer so aufzubewahren, dass für ein Grundstück jederzeit das Bestehen derartiger Erklärungen schnell geklärt werden kann. Wer ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, hat Anspruch auf Auskunft, ob eine Abstandsflächen- / Abstandsübernahmeerklärung vorhanden ist.

Zu 5. und 6. - Beschreibung und Darstellung der erforderlichen Abstandsflächen / Abstände

Die geforderten Maße sind genau anzugeben.

Die erforderlichen Abstandsflächen ergeben sich entweder aus dem Gesetz (Art. 6 Abs. 5 oder 5a BayBO), aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder aus einer Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 enthält den grundsätzlichen Vorrang der Festsetzungen in Satzungen gegenüber den Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 oder 5a BayBO. Will die Gemeinde trotz Festsetzungen, die Auswirkungen auf die Abstandsflächen haben, an den bauordnungsrechtlichen Regelungen festhalten, muss das im Bebauungsplan bzw. in der Satzung ausdrücklich angeordnet sein.

Die erforderlichen Brandschutzabstände ergeben sich aus Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 30 Abs. 2 BayBO. Zu beachten ist, dass diese Abstände nicht als „Abstandsfläche“ lediglich orthogonal vor die Wand zu projizieren sind, sondern als „Abstand“ in jeder Richtung, auch diagonal, gegeben sein müssen.

Auf eine sorgfältige und in jeglicher Hinsicht eindeutige Darstellung ist zu achten. Die Darstellung der für die Abstandsflächen/Abstände relevanten Teile der Gebäude und Grundstücke in einem Maßstab nicht kleiner als 1:250 ist ausreichend; sie muss jedoch durch einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser erfolgen. Die unteren Bauaufsichtsbehörden stehen für Beratung und Hilfestellung zur Verfügung.

Der bauvorlagenberechtigte Entwurfsverfasser muss die Plandarstellungen unterschreiben.

Zu 7. und 8. – Erklärung und Unterschrift

Liegt das Nachbargrundstück, auf das Abstandsflächen/Abstände übernommen werden, im Miteigentum mehrerer Personen, ist entweder die Unterschrift sämtlicher Miteigentümer oder die Unterschrift eines für die übrigen Miteigentümer mit Vollmacht handelnden Miteigentümers erforderlich. Der Bauherr trägt das Risiko, dass eine ordnungsgemäße Zustimmungserklärung vorliegt.