

Erläuterungen zum Anzeigeverfahren für fliegende Bauten (Art. 72 BayBO)

1. Definition

Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und dazu bestimmt sind an wechselnden Orten aufgestellt und zerlegt zu werden. Dazu zählen auch Fahrgeschäfte. Voraussetzung für die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist jedoch die Vorlage eines zugehörigen Prüfbuches, in dem eine befristete Ausführungsgenehmigung enthalten ist.

2. Geeigneter Ort

Die Ortswahl ist Angelegenheit des Betreibers. Bei Unverträglichkeiten zur Umgebung oder Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften kann jedoch die Aufstellung bzw. der Betrieb eines fliegenden Baues untersagt werden. Dazu zählen z.B. Lärmemissionen, Stellplatzfragen, Abstand zu bestehenden Gebäuden, Naturschutz. Im Fallbereich von Bäumen ist eine Aufstellung grundsätzlich nicht möglich. Eine Abweichung hiervon kommt nur in Ausnahmefällen in Betracht, wenn durch Vorlage einer Bestätigung eines qualifizierten Baumpflegers oder Baumsachverständigen belegt wird, dass nach durchgeführter Baumkontrolle keine Gefahr aufgrund mangelnder Standsicherheit oder Astabwurf etc. besteht.

3. Anzeigefreiheit

Anzeigefrei sind fliegende Bauten, wenn dies im Prüfbuch extra vermerkt ist oder wenn die Erstellung einer Ausführungsgenehmigung nicht erforderlich ist. Das sind:

- Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind von Besuchern betreten zu werden
- Zelte bis zu einer Grundfläche von 75 m²
- Kinderfahrgeschäfte mit einer Geschwindigkeit von weniger als 1 m/s und weniger als 5 m Höhe
- Bühnen bis 100 m² Grundfläche und weniger als 1,5 m Fußbodenhöhe einschließlich von Überdachungen oder Aufbauten unter 5 m
- Toilettenwagen.

Bei Aneinanderreihung von anzeigefreien fliegenden Bauten, ist grundsätzlich die Gesamtanlage zu betrachten und für die Einordnung in die Verfahren maßgebend.

4. Anzeigeverfahren

Die beabsichtigte Aufstellung genehmigungspflichtiger fliegender Bauten ist der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher, unter Vorlage des Prüfbuches, des Lageplanes und der ggf. sonstigen erforderlichen Unterlagen schriftlich anzuzeigen. Verwenden Sie dazu bitte unser Anzeigeformular. Sofern die Abstandsflächen* nicht eingehalten werden und daher Abweichungen von den Anforderungen der BayBO erforderlich sind, sollte die Anzeige spätestens 4 Wochen vorher erfolgen, um eine evtl. Nichtabnahme zu vermeiden.

5. Lageplan

Ein Lageplan auf der Grundlage des Katasterblattes im Maßstab 1:1000 ist immer erforderlich.

Tragen Sie bitte Folgendes maßstäblich ein:

- Das Vorhaben (Zelt) mit den Abmessungen
- Abstände zu Gebäuden u. Grundstücksgrenzen
- ggf. Rettungswegführung mit rechnerischem Nachweis und Vermaßung der Rettungswege

- Verwenden Sie ggf. zusätzliche Pläne im größerem Maßstab (1:200, 1:100)
- Baumbestand und Abstände

6. Sonstige Gestattungen

Gestattungen z. B. nach Gaststättengesetz oder Naturschutzrecht sind ggf. gesondert bei den zuständigen Stellen zu beantragen.

7. Kostenschuldner

Die Gebrauchsabnahme ist kostenpflichtig. Die Gebühren werden nach Aufwand im Einzelfall bemessen. Falls keine Kostenübernahme Dritter vorliegt, ist derjenige, der die Anzeige erstattet hat, Kostenschuldner im Sinne des Kostengesetzes.

8. Materielle Anforderungen nach Baurecht

Die Aufstellung des fliegenden Baues

- hat nach der Ausführungsgenehmigung im Prüfbuch zu
- muss mit den gesetzlich erforderlichen Abständen
- muss unter Beachtung der Erschließung, Feuerwehrezufahrt u. Rettungswege erfolgen.

Nach der Richtlinie über den Bau und Betrieb fliegender Bauten (Fassung Juni 2010, AIIMBI 2012, S. 1046) sind die Betriebsvorschriften einzuhalten, die nötige Wartung insbesondere von Verschleißteilen durchzuführen und Unfälle der Bauaufsicht zu melden.

9. Brandschutz- und Sicherheitsordnung

Können Abstände nach den Art. 6 und insbesondere Art. 30 Abs. 2 BayBO* gegenüber Grundstücksgrenzen bzw. gegenüber anderen Gebäuden nicht eingehalten werden, ist eine mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmte Brandschutz- und Sicherheitsordnung (Festlegung zusätzlicher brandschutztechnischer und organisatorischer Kompensationsmaßnahmen) vorzulegen. Über die Abstimmung mit der Feuerwehr ist eine schriftliche Bestätigung vorzulegen.

10. Aufbau und Gebrauchsabnahme

Die Behörde entscheidet, ob sie eine Gebrauchsabnahme durchführt. Die in der Ausführungsgenehmigung vorgeschriebenen Abnahmen durch Sachverständige (z. B. nach Sonderbauverordnungen oder LGA) sind Voraussetzung für die Gebrauchsabnahme. Weitere Sachverständige, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes können hinzugezogen werden. Die Gebrauchsabnahme kann unter Auflagen erfolgen. Der Termin zur Gebrauchsabnahme ist im Einvernehmen mit der zuständigen Stelle frühzeitig festzulegen. Der Aufbau muss bis dahin abgeschlossen sein. Bestuhlung, Einrichtung, Möblierung müssen zum Zeitpunkt der Gebrauchsabnahme hergestellt und die Fluchtwegbeschilderung vorhanden sein. Bitte beachten Sie, dass eine Gebrauchsabnahme nur in der Zeit von Montag – Freitag (11:00 Uhr) stattfinden kann.

11. Abbau

Mit Ablauf der Aufstellungszeit ist gleichzeitig die Verpflichtung zum Abbau des fliegenden Baues verbunden.