

Notwendige Bauvorlagen

Bauantragsunterlagen

Eine wichtige Voraussetzung für ein reibungsloses und möglichst schnelles Baugenehmigungsverfahren ist ein vollständiger Bauantrag mit allen erforderlichen Unterlagen/Nachweisen. Müssen Unterlagen/Nachweise nachgefordert oder Fragen geklärt werden, verzögert dies die weitere Bearbeitung Ihres Antrages erheblich. Erst wenn der Antrag hier vollständig vorliegt, kann die weitere Bearbeitung erfolgen und die Fachbehörden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.

Sollte der Antrag nicht vollständig und somit prüfungsfähig vorgelegt werden, kann dieser auch nach § 72 BauO NRW kostenpflichtig zurückgewiesen werden.

Vollständig ist ein Antrag dann, wenn die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauaufsichtsamtes anhand Ihrer Unterlagen alle für die Prüfung Ihres Bauvorhabens relevanten Fragen beurteilen können.

Der Umfang der notwendigen Prüfung, und damit der erforderlichen Bauunterlagen, ist abhängig vom beantragten Bauvorhaben. Genaue Angaben über Anforderungen, die an die notwendigen Bauunterlagen zu stellen sind, enthält die Bauprüfverordnung für das Land NRW.

Folgende Angaben sind aber bei jedem Bauvorhaben erforderlich

- **Antragsformular**
Alle Anträge sind mit den aktuellen amtlichen Formularen einzureichen. Die entsprechenden amtlichen Formulare befinden sich in meiner Formularsammlung im Anhang.
- **Bauherr/Bauherrin**
Name, Adresse, Telefon-, Fax- und Handynummer und ggfls. Mail-Adresse. Bei Ehepaaren und bei juristischen Personen ist **immer** die Angabe eines/r Bevollmächtigten erforderlich.
- **Wer ist der Entwurfsverfasser**
Name, Adresse, Telefon-, Fax- und Handynummer und ggfls. Mail-Adresse. Außerdem ist ein Nachweis über die Bauvorlageberechtigung beizufügen.
- **Wo soll gebaut werden**
Adresse, Flur, Flurstücksbezeichnung des Grundstückes
- **Nachweis über die nähere Umgebung**
Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5.000 und der Flurkarte
- **Wie soll auf dem Grundstück gebaut werden**
Lageplan im Maßstab 1:500 mit allen im Einzelfall erforderlichen Maßen und der Darstellung von Nachbargrundstücken und Nachbargebäuden
- **Was soll gebaut werden**
Bauzeichnungen im Maßstab 1:100. Erforderlich sind alle Grundrisse, Schnitte, Ansichten und eine Baubeschreibung. Abhängig von der Art des Bauvorhabens können weitere Nachweise (rechnerische Nachweis zur Vollgeschossigkeit, Fußbodenhöhe über Gelände, Angaben zum Brandschutz) erforderlich sein.
- **Welche Nutzung ist vorgesehen**
Die vorgesehene Nutzung muss in die Zeichnungen eingetragen sein. Im Falle einer gewerblichen Nutzung ist eine gesonderte Betriebsbeschreibung erforderlich

- **Ausmaß der Bebauung oder Nutzung**
Eine Berechnung der Wohnfläche, Nutzfläche und des umbauten Raumes muss beigefügt sein
- **Bereitstellung der Stellflächen**
Die Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze muss nachgewiesen und im Lageplan dargestellt sein
- **Wie wird der Brandschutz gewährleistet**
Die Pläne und die Baubeschreibung müssen Angaben über die Sicherstellung des Brandschutzes enthalten. Abhängig vom Bauvorhaben kann auch die Vorlage eines Brandschutzkonzeptes erforderlich werden
- **Was kostet die Baumaßnahme**
Die Rohbaukosten sind bei Neubau und Erweiterungsmaßnahmen anzugeben. Bei Umbau bzw. Nutzungsänderungen sind die Herstellungskosten anzusetzen.