



Merkblatt über die Bauantragstellung gem. Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Allgemeines:

Für alle Baumaßnahmen (z. B. Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung) die nicht baugenehmigungsfrei gem. § 60 Abs. 1 NBauO und entsprechendem Anhang sind, ist vor Baubeginn eine Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde einzuholen, bzw. eine Baumitteilung gem. § 62 NBauO einzureichen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens prüft die Bauaufsichtsbehörde, ob die beantragte Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Wenn dem so ist, wird eine entsprechende Baugenehmigung erteilt.

Bestimmte Bauvorhaben sind allerdings nach § 63 NBauO im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, d. h. die bauordnungsrechtlichen Anforderungen werden nur eingeschränkt geprüft. Für die nicht mehr von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfenden Teile des Entwurfs übernimmt der Entwurfsverfasser allein die Verantwortung, dass das Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht. Eine entsprechende Erklärung darüber ist den Bauantragsunterlagen beizufügen.

Das Bauvorhaben darf nur so ausgeführt werden, wie es die genehmigten Bauvorlagen vorsehen. Ergibt sich während der Bauphase, dass die Baumaßnahme anders ausgeführt werden soll, so ist eine geänderte Baugenehmigung zu beantragen. Eingereicht werden müssen dann nur geänderte Bauvorlagen, für den Teil des Bauvorhabens, der anders ausgeführt werden soll.

Eine Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach ihrer Erteilung mit der Baumaßnahme begonnen wird oder wenn die Ausführung 3 Jahre unterbrochen worden ist. Auf Antrag kann die Gültigkeit der Baugenehmigung verlängert werden. Dieser Antrag muss jedoch vor Ablauf der o. g. Frist der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Beantragung:

Der Bauantrag ist schriftlich und mit den erforderlichen Bauvorlagen in 2-facher Ausfertigung bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Nach der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) sind dem Bauantragsformular in der Regel folgende Unterlagen beizufügen:

- Übersichtsplan im Maßstab 1:5000
- Lageplan im Maßstab 1:500
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Baubeschreibung und ggf. Betriebsbeschreibung
- Angaben zur Gebäudeklasse und -Höhe
- Berechnungen u. a. der Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ),
- Bruttorauminhalt, Rohbau-, bzw. Herstellungskosten
- Darstellung der gepflasterten und versiegelten Flächen (Freiflächenplan)
- Nachweis der notwendigen Pkw-Einstellplätze
- Nachweise der Standsicherheit
- Nachweise des Wärmeschutzes

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann es allerdings erforderlich sein, dass weitere Bauvorlagen nachgefordert werden müssen.

Es wird darauf hingewiesen, dass unvollständige Antragsunterlagen Nachforderungen erforderlich machen und damit auch das Genehmigungsverfahren verzögern.

Gebühren:

Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der Baugebührenordnung (BauGO).

Ansprechpartnerinnen:

Sollten Sie noch Fragen bzgl. des Verfahrens und der anfallenden Gebühren haben, wenden Sie sich bitte an die zuständigen Mitarbeiterinnen Frau Rohmeyer (Tel. 05137/828-424), Frau Winkelmann-Fouad (Tel. 05137/828-454) oder Frau Strehl-Horn (Tel. 05137/828-435).