

Merkblatt über die Einreichung einer Bauvoranfrage gem. Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Allgemeines:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage können einzelne Fragen hinsichtlich der Bebaubarkeit eines Grundstückes geklärt werden. Es müssen jedoch solche Fragen gestellt werden, die selbstständig geprüft werden können und die in einem späteren Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wären.

Oftmals geht es, z. B. wegen eines Grundstückskaufs, um die Frage der grundsätzlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens. Für die Einreichung einer Bauvoranfrage muss das betreffende Grundstück daher nicht im Eigentum der Antragstellerin/des Antragstellers sein.

Wird eine Bauvoranfrage positiv beschieden, so hat der entsprechende Bauvorbescheid 3 Jahre Gültigkeit, d. h. die Bauaufsichtsbehörde ist für diesen Zeitraum an die getroffene Entscheidung gebunden. Wird innerhalb dieser Zeit kein Bauantrag gestellt, wird der Bauvorbescheid jedoch ungültig. Auf Antrag kann die Gültigkeit des Bauvorbescheides verlängert werden. Dieser Antrag muss jedoch vor Ablauf der o. g. Frist der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Beantragung:

Die Bauvoranfrage ist mit dem Antragsformular „Bauvoranfrage gemäß § 73 NBauO“ zu stellen. Dieser ist schriftlich in 2-facher Ausfertigung bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Beizufügen sind die Unterlagen, die zur Prüfung der gestellten Frage(n) erforderlich sind. Dies können z. B. sein:

- Lageplan mit Einzeichnung des geplanten Bauvorhabens (mit Angabe von Gemarkung, Flur, Flurstücke)
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten)
- ggf. Betriebsbeschreibung

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

Gebühren:

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

Ansprechpartnerinnen:

Sollten Sie noch Fragen bzgl. des Verfahrens und der anfallenden Gebühren haben, wende 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).