

Merkblatt zum

Baumitteilungsverfahren nach § 62 NBauO

Allgemeines:

Unter bestimmten Bedingungen können Wohngebäude geringer Höhe einschließlich der zugehörigen Nebengebäude und Nebenanlagen, bzw. entsprechende Änderungen oder Nutzungsänderungen, ohne Baugenehmigung errichtet werden.

Als eine wichtige Voraussetzung ist zu nennen, dass das betreffende Baugrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen muss, der zudem das Baugebiet als Kleinsiedlungsgebiet, reines, allgemeines oder besonderes Wohngebiet festsetzt (§ 62 Abs.1 Nr. 1 NBauO) oder in Gewerbe- und Industriegebieten (§ 62 Abs. 1 Nr. 2+3 NBauO). Weiterhin darf das geplante Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen.

Im Rahmen dieses Verfahrens übernehmen Bauherren und Entwurfsverfasserin, bzw. Entwurfsverfasser die Verantwortung für die Einhaltung des öffentlichen Baurechts. Auch wenn die Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden, erfolgt durch sie keine entsprechende Überprüfung mehr.

Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen müssen vor Einreichung der Baumitteilung bereits erteilt worden sein. Erforderliche Baulasten sind ebenfalls vorab ins Baulastenverzeichnis einzutragen.

Die Durchführung der Baumaßnahme darf von dem eingereichten Entwurf nicht abweichen. Ergibt sich während der Bauphase, dass die Baumaßnahme anders ausgeführt werden soll, so ist eine geänderte Baumitteilung einzureichen. Die geänderten Bauvorlagen müssen sich nur auf den Teil des Bauvorhabens beziehen, der anders ausgeführt werden soll.

Mit der Baumaßnahme darf begonnen werden, wenn eine entsprechende Bestätigung der Stadt Seelze vorliegt.

Einreichung von Unterlagen:

Die Bauherrin/der Bauherr hat bei der Stadt Seelze, bzw. der Bauaufsichtsbehörde folgende Unterlagen in 1-facher Ausfertigung einzureichen:

- Mitteilung über die geplante Baumaßnahme mit Datum und Originalunterschrift des Antragstellers (Bauherrn)
- Bauvorlagen, ausgenommen bautechnische Nachweise,

Zu den Bauvorlagen gehören:

- Übersichtsplan im Maßstab 1:5000
- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Eintragung und Vermessung
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) im Maßstab 1:100
- Baubeschreibung
- Berechnungen u. a. der Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Bruttorauminhalt, Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Statistischer Erhebungsbogen

Die Bauvorlagen müssen vom Entwurfsverfasser unterschrieben sein.

- bei Abweichungen/Ausnahmen/ Befreiungen nach § 66 der Nachweis über die erteilte notwendige Zulassung
- die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes bei einer Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3
- Unterlagen, um die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 zu prüfen (soweit erforderlich)

Gebühren

Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der Baugebührenordnung (BauGO) und beträgt 60,- € (zusätzlich entstehen Gebühren für die Bestätigung der Erschließung in Höhe von 50.- €)

Ansprechpartner:

Sollten Sie noch Fragen bzgl. des Verfahrens und der anfallenden Gebühren haben, wenden Sie sich bitte an den zuständigen Mitarbeiter Herrn Wieggrebe (Tel. 05137/828–450).