

Bauvorlagen für ein Wohnhaus

(Ein- und Mehrfamilienhäuser)

Im Baugenehmigungsverfahren prüft das Bauordnungsamt, ob das beantragte Vorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht.

Mit dem Bauantrag müssen Sie alle für diese Prüfung erforderlichen Unterlagen vorlegen. Die folgende Auflistung dient Ihnen und Ihrem Entwurfsverfasser als Anhaltspunkt und „Checkliste“, welche Bauvorlagen grundsätzlich vorgelegt werden müssen. Je nach Vorhaben und Standort kann aber auch die Vorlage weiterer Unterlagen erforderlich sein.

Bitte reichen Sie den Antrag **vollständig 3-fach (den Lageplan jedoch 4-fach) über Ihre zuständige Gemeinde** ein. So verkürzen Sie die Dauer des Genehmigungsverfahrens.

1. Bauantragsformular gem. § 1 BauVorVO

Alle Fragen, die das Vorhaben betreffen, vollständig beantworten.

2. Vermessungsunterlagen

Erhältlich bei Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren oder bei der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften – Katasteramt Osterholz-Scharmbeck.

5.1 aktueller Auszug aus der Amtlichen Karte

Auszug aus Stadt- oder Ortsplan oder Übersichtsplan auf Grundlage des Liegenschaftskatasters mit farbiger Kennzeichnung des Baugrundstücks.

5.2 Einfacher Lageplan (4-fach) auf Grundlage des Liegenschaftskatasters Maßstab 1:1 000 oder 1:500, mindestens einfach im Original mit Vermaßung der Grenz- und Gebäudeabstände, Darstellung der Zufahrten, der versiegelten Grundstücksfläche und der Einstellplätze **oder**

5.3 ein Auszug aus der Liegenschaftskarte, soweit Außenwände der vorhandenen Gebäude nicht verändert werden (z. B. bei Einbau einer 2. Wohneinheit)

3. Bauzeichnungen

- Grundrisse aller Geschosse im Maßstab 1:100
Soweit erforderlich, sind neue und abzubrechende Bauteile in den Plänen farbig darzustellen (gem. BauVorVO)
- Längs- und Querschnitte im Maßstab 1:100
Angabe zur Höhenlage des Gebäudes zum Gelände/der Straße mindestens in den Schnitten
- Ansichten im Maßstab 1:100
- Geländeschnitte im Maßstab 1:500 oder größer für das gesamte Baugrundstück
Bei hängigem Gelände, geplanten Aufschüttungen oder Abgrabungen oder bei knappen Grenzabständen zusätzlich Darstellung des gewachsenen und

des geplanten Geländes in zwei Richtungen inkl. Höhenlage des Gebäudes und des Geländes auf den Nachbargrundstücken.

4. Baubeschreibung

Formlose Beschreibung der Baumaßnahme, der verwendeten Materialien für einzelne Bauteile und der beabsichtigten Nutzung mit Angabe der Rohbau- und Herstellungskosten.

5. Berechnungen

- des umbauten Raumes nach DIN 277 Teil 1
- der notwendigen Einstellplätze nach den Ausführungsbestimmungen zu den § 47 NBauO

6. Erhebungsbogen für Baumaßnahmen (Statistik)

7. Antrag auf Zulassung einer Abweichung/Ausnahme/Befreiung

Im Bebauungsplangebiet (§ 30 BauGB) abhängig von den jeweiligen Festsetzungen des Bebauungsplanes zusätzlich:

- Berechnung der Grundflächenzahl I (Grundfläche Hauptanlage in Bezug zur maßgeblichen Grundstücksfläche) und II (Grundfläche Haupt- und Nebenanlagen in Bezug zur maßgeblichen Grundstücksfläche) und der Geschossflächenzahl (GFZ, GRZ) nach den §§ 19, 20 und 21a der jeweils anzuwendenden Baunutzungsverordnung
- Berechnung der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 7 NBauO
- Berechnung der Baumassenzahl nach § 21 BauNVO
- Bepflanzungsplan

Im Außenbereich (§ 35 BauGB) zusätzlich:

- Unterlagen über die Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft und Unterlagen über die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 17 Abs. 4 BNatSchG.
- Darstellung des auf dem Baugrundstück vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes sowie die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Antrag zu beschreiben und, soweit erforderlich, in Plänen darzustellen.