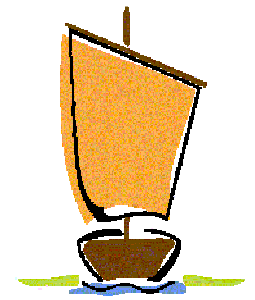


# Servicegarantie Gewerbe „Bauakte online“

---

Informationsveranstaltung  
des Bauordnungsamtes für  
Entwurfsverfasserinnen und  
Entwurfsverfasser  
am 2. April 2009

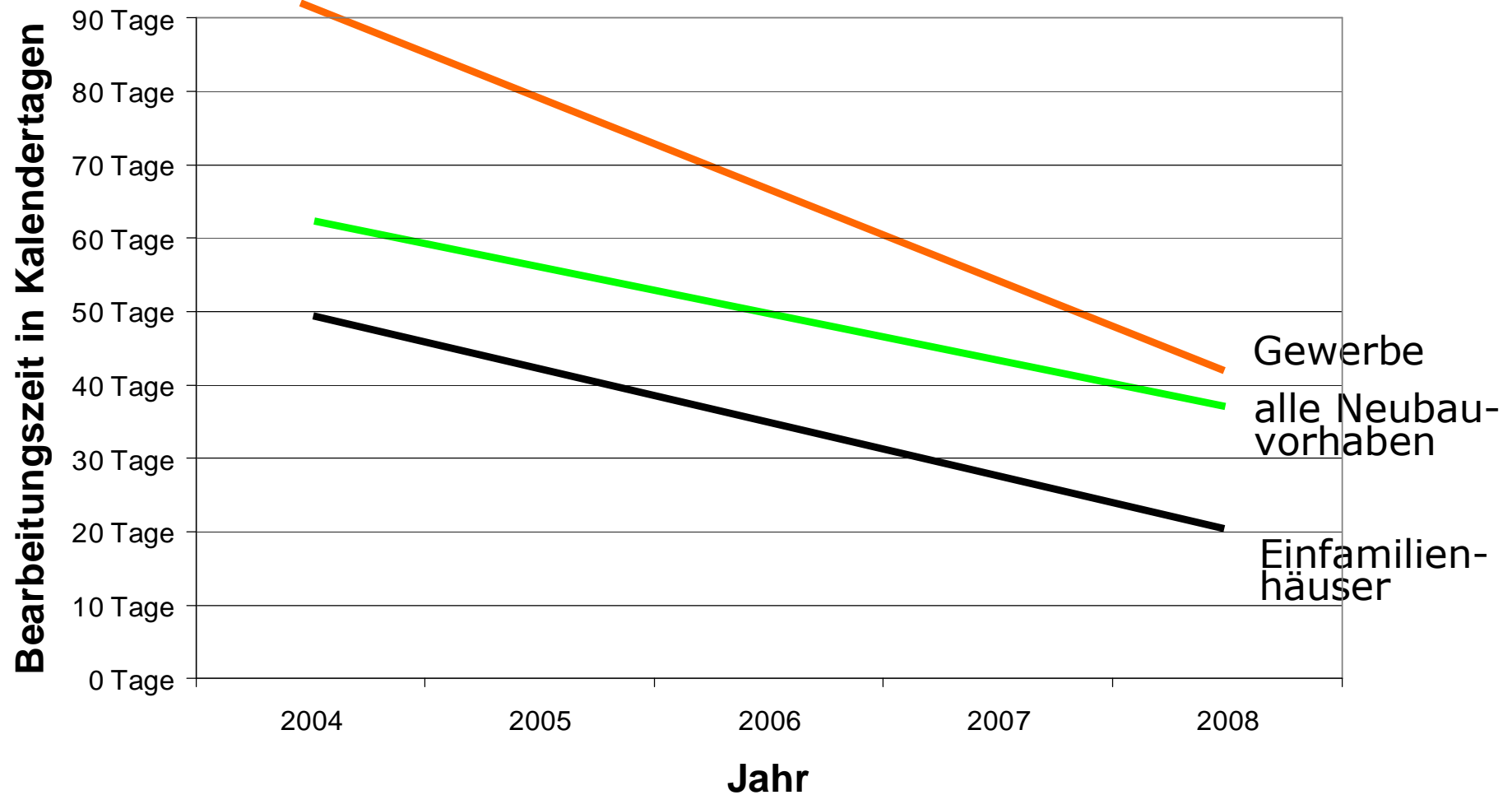
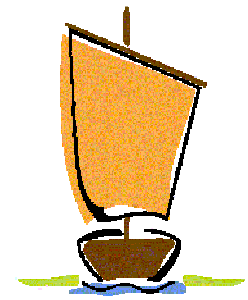


# Ablauf

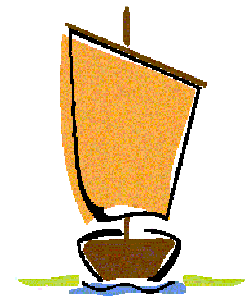
---

- Begrüßung
  
- Servicegarantie Einfamilienhäuser
- Servicegarantie Gewerbe
  
- Bauakte online
  
- Aktuelles aus dem Bauordnungsamt
- Diskussion und Anregungen

# Bearbeitungszeiten Bauanträge Neubau 2004 bis 2008



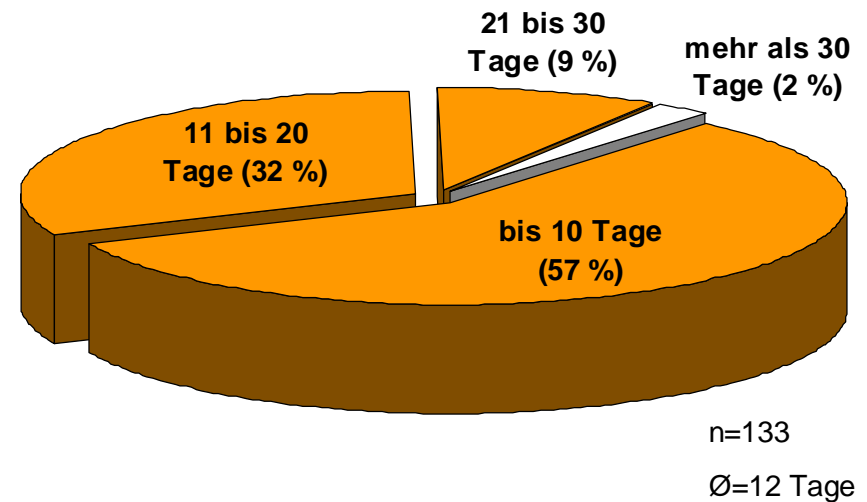
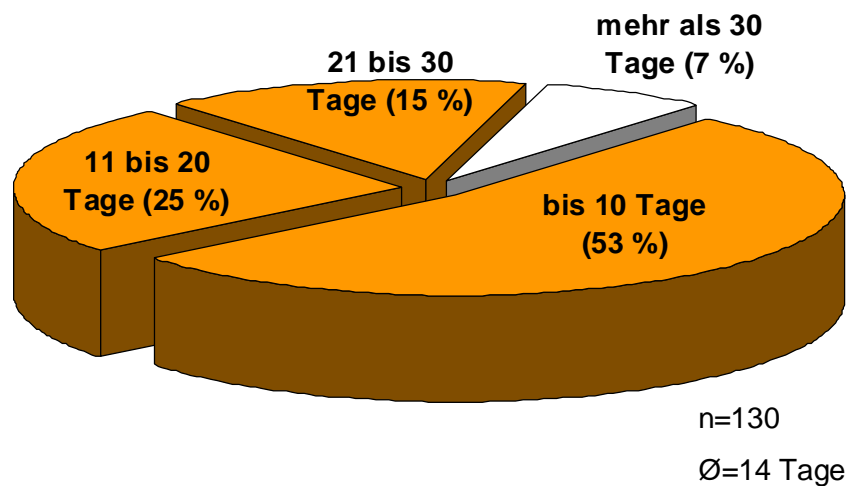
# Servicegarantie „Einfamilienhäuser“



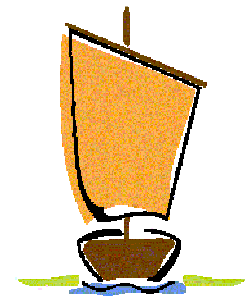
Einhaltung  
Servicezeit 2007



Einhaltung  
Servicezeit 2008



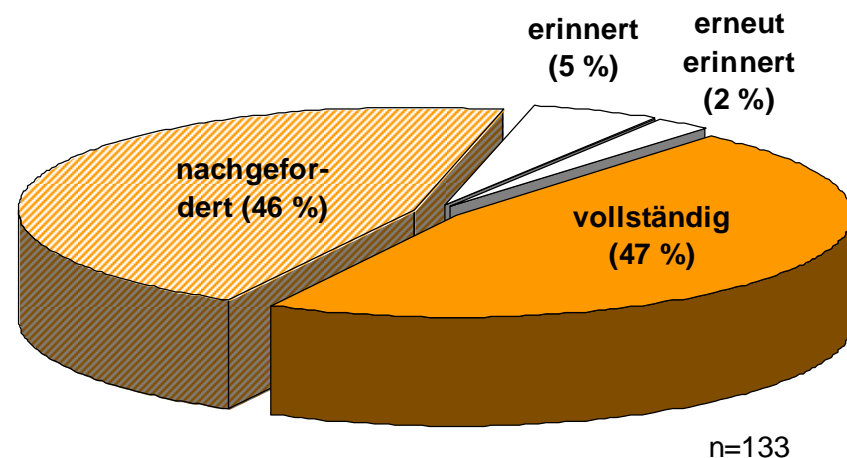
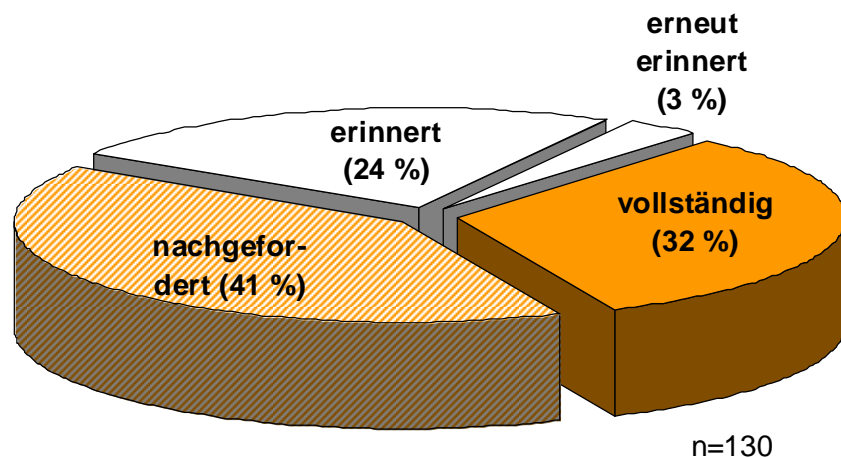
# Servicegarantie „Einfamilienhäuser“



Vollständige  
Bauanträge 2007

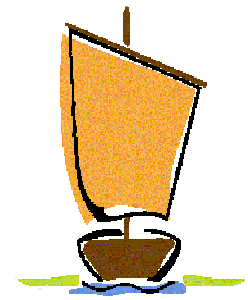


Vollständige  
Bauanträge 2008



# Servicegarantie „Gewerbe“

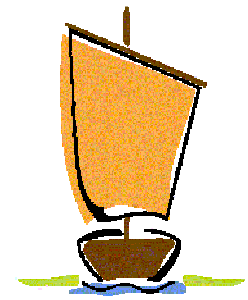
---



- Rahmenbedingungen
  - Neubau und Nutzungsänderung gewerblich und freiberuflich genutzter Gebäude
  - Bebauungsplan oder Innenbereich (§ 34 BauGB)
  - Antragsunterlagen sechsfach
  - Start 01.04.2009

# Servicegarantie „Gewerbe“

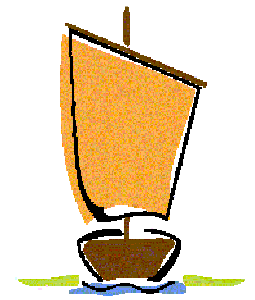
---



- Verlässlicher Zeithorizont
  - 50 Tage
    - 10 Tage Eingangsprüfung
    - 30 Tage Behördenbeteiligung
    - 10 Tage abschließende Prüfung
  - Spitze der Servicegarantieanbieter
    - LK Nienburg: 42 Tage (nur 85 % f. alle Vorhaben)
    - LK Osnabrück/Soltau-Fallingb. 56/133 Tage
    - Mittelstandsorientierte Verwaltung: 40 Arbeitstage, entspricht 56 Tagen

# Servicegarantie „Gewerbe“ Ihr Nutzen

---



- Sie können mit der Servicegarantie bei den Bauherren für sich werben:

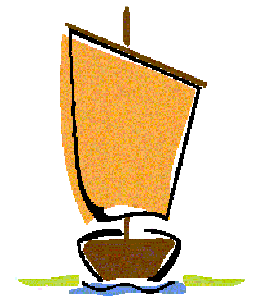
*„Durch meine Arbeit helfe ich Ihnen dabei,  
dass Sie in den Genuss der  
Servicegarantie kommen und damit schnell  
eine Baugenehmigung erhalten!“*



# Servicegarantie „Gewerbe“

## Praktische Umsetzung

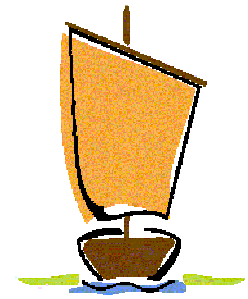
---



- Antragsverfahren
- Einhaltung des Öffentlichen Baurechts
- Vollständiger Bauantrag

# Servicegarantie „Gewerbe“ Antragsverfahren

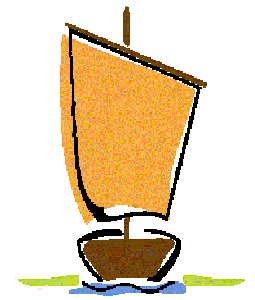
---



- Bauberatung
  
- Bauantrag über die Gemeinde einreichen
- Eingangsbestätigung Landkreis mit Zugang „Bauakte online“
  
- Qualifizierte Eingangsbestätigung
  - Mitteilung über Fehlende Unterlagen, Ergebnis der ersten Prüfung und zu beteiligende Ämter

# Servicegarantie „Gewerbe“ Antragsverfahren

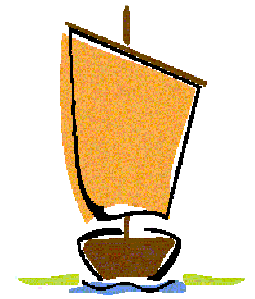
---



- Beteiligungsverfahren
  
- Abschließende Prüfung
  
- Genehmigung

# Servicegarantie „Gewerbe“ Öffentliches Baurecht

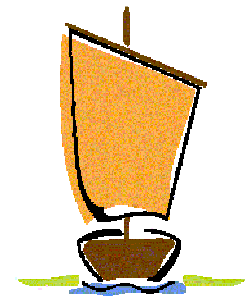
---



- Planungsrecht und Bauordnungsrecht
- Befreiungen / Ausnahmen ggf. beantragen
- Unklarheiten?
  - Möglichkeit, diese vorab über Bauvoranfrage zu klären

# Servicegarantie „Gewerbe“ Vollständiger Bauantrag

---

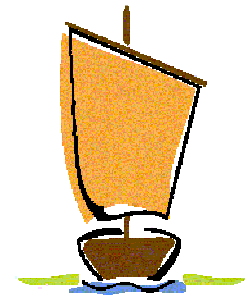


- Allgemeine Bauvorlagen
  - Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO)
  - Merkblatt gewerbliche Bauvorlagen
  - Einzelfallabhängig → Vorgespräche

# Servicegarantie „Gewerbe“

## Vollständiger Bauantrag

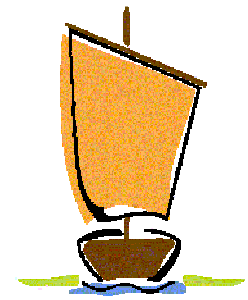
---



- Spezielle Bauvorlagen
  - Gutachten
    - Schallschutz
    - Brandschutz
    - Boden
  - Befreiungsantrag
  - Bauphasenplan
- Unterlagen für wasserrechtliche Erlaubnis
- Baulasten

# Servicegarantie „Gewerbe“ Vollständiger Bauantrag

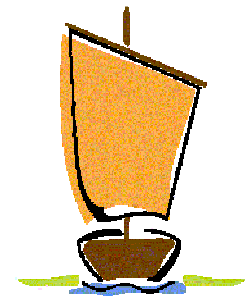
---



- Spezielle Bauvorlagen
  - Schallschutzgutachten
    - Nach Rücksprache mit dem Bereich Immissionsschutz
    - Bei Angabe eines Schalleistungspegels im Bebauungsplan
    - Sommergärten außerhalb eines Kerngebietes

# Servicegarantie „Gewerbe“ Vollständiger Bauantrag

---



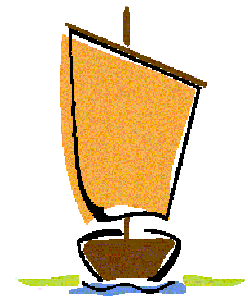
- Spezielle Bauvorlagen
  - Brandschutzgutachten
    - Nach Rücksprache mit dem Brandschutzprüfer
    - Bei Abweichungen der brandschutzrechtlichen Vorschriften als Nachweis der Kompensation
    - Sonderbauten
    - Vorhaben gem. Industriebaurichtlinie Abschnitt 6



# Servicegarantie „Gewerbe“

## Vollständiger Bauantrag

---



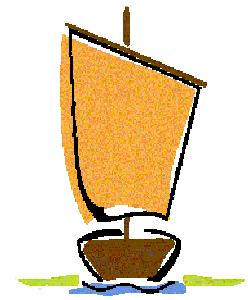
### Spezielle Bauvorlagen

#### Befreiungsantrag

- Befreiungen nach NBauO sind mit Begründung zu beantragen
- Hinweis im Bauantrag auf Befreiungen nach BauGB für gemeindliches Einvernehmen

# Servicegarantie „Gewerbe“ Vollständiger Bauantrag

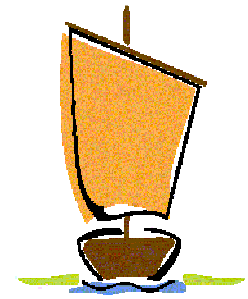
---



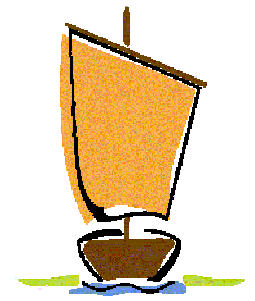
- Versickerung Niederschlagswasser auf dem Grundstück →
- Unterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis
  - Antragsunterlagen
  - Bodengutachten
  - Hydraulische Berechnung

# Servicegarantie „Gewerbe“ Ansprechpartner

---



- Björn Pfrommer  
Telefon 04791 930-235  
Fax 04791 930-11235  
E-Mail [bjoern.pfrommer@landkreis-osterholz.de](mailto:bjoern.pfrommer@landkreis-osterholz.de)

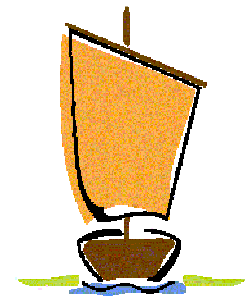


# Haben Sie Fragen?

---

# Auskunftssystem „Bauakte online“

---

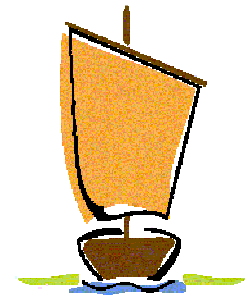


## Vorteile der „Bauakte online“

- Informationen aus dem Büro abrufbar auch außerhalb der Öffnungszeiten
- Frühzeitige Information über zuständigen Sachbearbeiter ermöglicht direkte Nachfragen
- Höhere Transparenz durch Übersicht der zu beteiligenden Behörden und Ämter

# Auskunftssystem „Bauakte online“

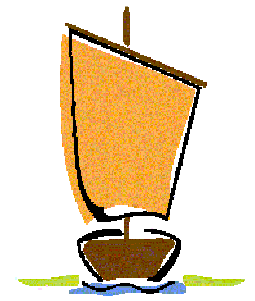
---



## Vorteile der „Bauakte online“

- Schreiben des Bauordnungsamtes sind bereits vor Zustellung durch die Post digital abrufbar
- Schneller Überblick für Entwurfsverfasser über im Landkreis Osterholz laufende Anträge
- Schneller Überblick über fehlende Unterlagen

## □ Beispiel

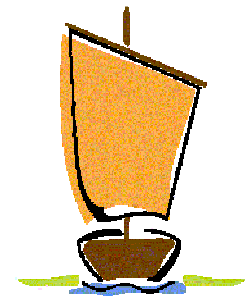


# Haben Sie Fragen?

---

# Aktuelles aus dem Bauordnungsamt

---

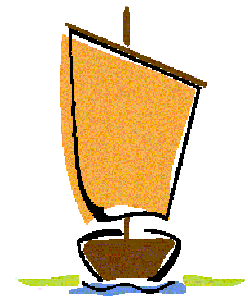


- Genehmigungsfreiheit von Vorbauten
  - § 69 (1) NBauO i. V. m. Nr. 1.1 des Anhangs
  - bis 40 m<sup>3</sup> (bis 20 m<sup>3</sup> im Außenbereich)
  - Beispiele
    - Terrassenüberdachung
    - Vordach
    - Windfang
    - nicht Erker, Loggia, Wintergarten



# Aktuelles aus dem Bauordnungsamt

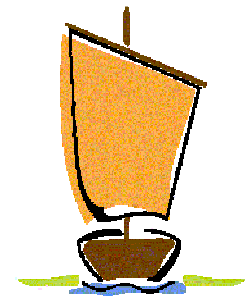
---



- Entwurfsverfasserqualifikation für Nebengebäude
  - § 58 NBauO schreibt Entwurfsverfasserqualifikation vor
  - Ausnahmen: Stützmauern, Aufschüttungen/Abgrabungen, Entwürfe einfacher Art
  - Dazu zählen nicht Garagen, Carports und Gartenhäuser → Qualifizierter Entwurfsverfasser erforderlich

# Aktuelles aus dem Bauordnungsamt

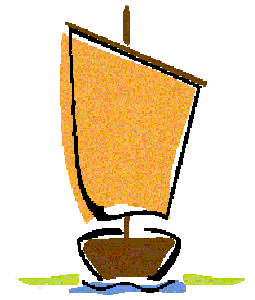
---



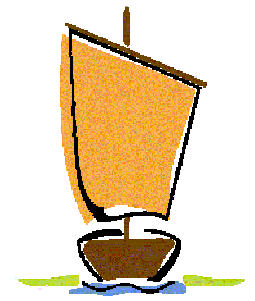
- Abschaffung der Teilungsgenehmigung (§ 94 NBauO)
  - Außer Kraft seit 13.12.2008
  - Informationsveranstaltung Januar 2008
  - „Antrag auf Beratung“ möglich
  - Informationen unter [www.landkreis-osterholz.de](http://www.landkreis-osterholz.de)

# Aktuelles aus dem Bauordnungsamt

---

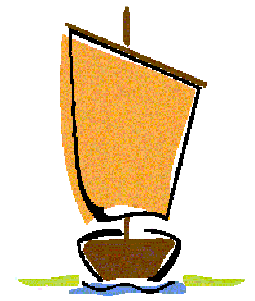


- [www.landkreis-osterholz.de](http://www.landkreis-osterholz.de)
  - → Für Bürger
  - → Was erledige ich wo?
  - → Bauen und Wohnen
  - → Bauen
  - → Informationen für Profis



# Haben Sie Fragen?

---



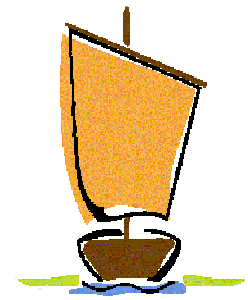
# Themenvorschläge

---

- Welche Themenvorschläge haben Sie für die Entwurfsverfasserveranstaltung im Herbst 2009?

# Kontakt zum Bauordnungsamt

---



Sie haben Anregungen zur  
Verfahrensbeschleunigung oder  
-verbesserung? Sprechen Sie uns an!

- Telefon: 04791 930-260
  - Vermittlung zu den konkreten Ansprechpartnern
- Fax: 04791 930-344
- E-Mail: [bauordnungsamt@landkreis-osterholz.de](mailto:bauordnungsamt@landkreis-osterholz.de)