

Bauvorlagen für ein landwirtschaftliches Vorhaben

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 BauVorIVO

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.

2.1 Übersichtsplan

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

2.2 Einfacher Lageplan (3-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

2.3 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 farbiger darzustellen (gem. BauVorIVO)
- 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. Betriebsbeschreibung

Soweit erforderlich, sind Angaben über die Betriebsart und Betriebsentwicklung, die Anzahl der Tierplätze, den Viehbestand (vorhanden und geplant), die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die Lagerkapazitäten für Fest- und Flüssigmist (nur bei Vorhaben mit Tierhaltung) und die eingesetzten Maschinen und Geräte (nur bei Maschinenhallen o. ä.) vorzulegen.

6. Berechnungen

- des umbauten Raumes nach DIN 277 Teil 1
- der Nutzflächen

7. Bautechnische Nachweise

- Standsicherheitsnachweis soweit erforderlich
- Brandschutznachweis soweit erforderlich
- Nachweis über die Eignung der Rettungswege soweit erforderlich

8. Erhebungsbogen für Baumaßnahmen (Statistik)

9. Antrag auf Zulassung einer Abweichung/Ausnahme/Befreiung

10. Unterlagen über die Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft und Unterlagen über die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem § 17 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Anwendung der Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG

11. 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.

Sollte sich das landwirtschaftliche Vorhaben im Bereich eines Bebauungsplanes befinden, sind die entsprechenden zusätzlichen Berechnungen und Darstellungen (z. B. Berechnung der Grundflächenzahl I und II, Berechnung der Vollgeschosse und Bepflanzungsplan) erforderlich.