

Merkblatt zu § 63 NBauO

„Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren“

Einzureichende Unterlagen sind:

1. Bauantragsformular (3-fach) für das vereinfachte Verfahren, vollständig ausgefüllt mit Datum und Originalunterschrift des Antragstellers und der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers (s. beigefügtes Formblatt)

2. Entwurf

Der Entwurf ist in 3-facher Ausfertigung, mit Datum und Originalunterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers auf den Bauvorlagen versehen, einzureichen. Die Vorlage einer größeren Anzahl an Ausfertigungen (bei Bauvorhaben mit einer Beteiligung verschiedener Ämter und Behörden) kann das Verfahren beschleunigen.

2.1 Zum Entwurf gehören:

- Übersichtsplan bzw. Stadtkartenausschnitt M 1:1000
- einfacher oder qualifizierter amtlicher Lageplan M 1:500 mit Eintragung und Vermessung der geplanten Baumaßnahme, Angabe der Abstände zu den Grundstücksgrenzen,
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Stellplätze, ggf. notwendige Kinderspielplätze, farbig angelegt, M 1:100),
- Berechnungen (GRZ, GFZ, umbauter Raum, Wohn- u. Nutzflächen, Brutto-Rohbaukosten, Anzahl der notwendigen Stellplätze, etc.) und
- Baubeschreibung mit Angaben zu
 - Art der Nutzung des Gebäudes,
 - baulichen Maßnahmen sowie vorhandenen und eingesetzten Materialien (Decken, Wände, Dächer etc.),
 - bestehenden und geplanten Brandschutzqualitäten (von Wänden, Decken, Türen, der Art der Konstruktion des notwendigen Treppenhauses) etc..
 - der Gebäudeklasse und der Höhe im Sinne des § 2 Abs. 3 Sätze 2 und 3 NBauO.

2.2 Bei jeder gewerblichen Nutzung zusätzlich:

- Betriebsbeschreibung mit Angaben zu
 - Art der gewerblichen Nutzung
 - Betriebsabläufen und Geschäftszeiten,
 - Anzahl von Personen (ständige Benutzer und Besucher),
 - ggf. Art des Warenangebotes und der Art u. Weise der Lagerung,
 - ggf. (Geld-)Spielgeräten und
 - ggf. angebotenen Speisen und Getränken etc..

3. Bei Baumaßnahmen nach § 65 Abs. 2 NBauO zusätzlich:

- Nachweise der Standsicherheit
- Nachweise des Brandschutzes

4. Erhebungsbogen über Bautätigkeit

Formulare können unter www.statistik-bw.de/baut/servlet/LaenderServlet heruntergeladen werden.

Abweichungen gemäß § 66 NBauO bzw. planungsrechtliche Befreiungen und Ausnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzeln zu beantragen.