

Merkblatt zu § 63 NBauO

„Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren“

Einzureichende Unterlagen sind:

1. Bauantragsformular (2-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 2-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.