

AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG

7. Was gehört zu einem vollständigen Baugesuch ??

Checkliste für Antragsunterlagen/Nachweise zum Bauantrag sowie Musterbescheinigungen für das neue Sachverständigenwesen

1. Allgemeine Antragsunterlagen

- Bauantragsformular (§ 1 Abs.5 BauPrüfVO)
- Unterschrift Entwurfsverfasser/-in (§ 69 Abs.2 BauO NW)
- Unterschrift Bauherr/-in (§ 69 Abs.2 BauO NW)
- Nachweis der Bauvorlageberechtigung (§ 70 BauO NW)
- Baubeschreibung (§ 5 i.V.m. § 1 Abs.5 BauPrüfVO)
- Betriebsbeschreibung (§ 5 i.V.m. § 1 Abs.5 BauPrüfVO)
- Wärmeschutzerklärung / Anlage 1 (§ 3 Wärmeschutz ÜVO)
- Berechnung der Abstandfläche (§ 6 BauO NW)
- Nachweis des Brutto-Rauminhaltes gem. DIN 277 (§ 1 BauPrüfVO)
- Angabe der Rohbaukosten (§ 1 BauPrüfVO)
- Angabe der Herstellungskosten (§ 1 BauPrüfVO)
- Angabe der Wohn- und Nutzflächen (§§ 48(2), 51 BauO NW, ArbStättV, AVwGebO NW, § 35BauGB)
- Berechnung der Grundflächenzahl (§ 2 Abs.2 u. 3 BauPrüfVO)
- Berechnung der Geschoßflächenzahl (§ 2 Abs.2 u. 3 BauPrüfVO)
- Berechnung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 2 Abs.2 u. 3 BauPrüfVO)
- Berechnung der Baumassenzahl (§ 2 Abs.2 u. 3 BauPrüfVO)
- Berechnung der Vollgeschossigkeit für KG, DG, Penthouse (§ 2 Abs.5 BauO NW)
- Nachweise bzw. Sachverständigen-Bescheinigungen zum Schall- und Brandschutz sowie zur Standsicherheit bzw. Verpflichtung zum Nachreichen der Unterlagen (§ 6 BauPrüfVO, §§ 68, 72 und 85 BauO NW, SV VO)
- Angaben zur Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) gemäß wasserrechtlichen Vorschriften (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW, § 51a LWG, §§ 2, 3, und 7 WHG)

2. Amtl. Lageplan/Flurkarte/Deutsche Grundkarte

- Amtl. Lageplan M:1:500, nicht älter als 6 Monate (§ 2 Abs.1 BauPrüfVO)
-ggf. mit Darstellung des Planungsrechtes gem. § 30 BauGB-
- Amtl. beglaubigte Flurkarte M:1:500 bzw. 1:1000, nicht älter als 6 Monate (§ 3 Abs.1 BauPrüfVO)
-mit Eintragung des Bauvorhabens-
- Deutsche Grundkarte M:1:5000 (§ 3 Abs.2 BauPrüfVO)
- Anlieger-/bzw. Eigentüternachweis (Zi. 401, Deutschlandhaus), (§ 74 BauO NW)
- Darstellung und Vermaßung der Abstandflächen gem. §6 BauO NW (§ 2 Abs.1 BauPrüfVO)
- Bemaßung der Grenzabstände (§ 2 Abs.1 BauPrüfVO)
- Angabe der EFH über NN (§ 2 Abs.1 BauPrüfVO)
- Eintragung des Anschlußkanals/der Abwasserbeseitigungsanlage (§ 2 Abs.1 BauPrüfVO)
- Darstellung des Kinderspielplatzes (§ 2 Abs.1 BauPrüfVO, § 9 Abs.2 BauO NW)
- Darstellung der notwendigen PKW-Stellplätze (§ 2 Abs.1 BauPrüfVO, § 51 BauO NW)
- Angabe Standort Abfallbehälter (§ 2 Abs.1 BauPrüfVO)
- Darstellung der geschützten Baumbestände im Lageplan (§ 2 Abs.1 BauPrüfVO)
- Angabe der Wand-, First- und Traufhöhen (§ 2 Abs.1 BauPrüfVO)
- Angabe der Geländehöhen über NN im Bereich der Gebäudeneckpunkte (§ 2 Abs.1 BauPrüfVO)

3. Zusätzliche Forderungen

- Beteiligung der Angrenzer/Nachbaranhörung (§ 74 BauO NW)
- Antrag auf Eintragung einer Baulast (§ 83 BauO NW)
- Befreiungsantrag mit Begründung (§ 31 Abs.2 BauGB)
- Antrag auf Zulassung einer Abweichung (§ 73 BauO NW)
- Berechnung des erforderlichen PKW-Stellplatzbedarfs (§ 51 BauO NW)
- Lüftungsnachweis für Mittel- und Großgaragen (§ 15 GarVO)
- Brandschutzerklärung (§ 68 Abs.4 BauO NW)
- Benennung des Abbruchunternehmers (§ 8 Abs.1 BauPrüfVO)
- Baubeschreibung und Sicherungsmaßnahmen beim Abbruch (§ 8 Abs.1 BauPrüfVO)
- Baumschutzerklärung (§ 1 Abs.2 BauPrüfVO)
- Antrag auf Beseitigung von Bäumen auf dem Grundstück (Baumschutzsatzung Stadt Essen)
- Erhebungsbogen für statistische Zwecke (Statistikgesetz NW)
- Beschreibung der geplanten Niederschlagswasserentsorgung einschließlich Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens oder Direkteinleitung in ein ortsnahes Gewässer (§ 51a LWG)
- Berechnung des anfallenden Oberflächenwassers (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW)
- Bodengutachten/Sanierungs- und Entsorgungskonzept bei Baugrundstücken im Bereich von Altlastenverdachtsflächen.

4. Bauzeichnungen

- Grundrisse M:1:100 (§ 4 BauPrüfVO)
- Schnitt M:1:100 (§ 4 BauPrüfVO)
- Ansichten M:1:100 (§ 4 BauPrüfVO)
- Flächengestaltungsplan der unbebauten Grundstücksflächen mit Darstellung der versiegelten und unversiegelten Flächen, mit Angabe der zur Ausführung gelangenden Materialien sowie der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen (§ 9 BauO NW, § 51a LWG, § 2 Abs.1 Nr.14 BauPrüfVO)
- Nutzungsangaben/Raumbezeichnungen (§ 4 Abs.1 BauPrüfVO)
- Schematische Straßenabwicklung M:1:200 (§ 4 Abs.4 BauPrüfVO)
- Unterschrift Entwurfsverfasser/-in (§ 69 Abs.2 BauO NW)
- Eintragung des Maßes H (§ 6 BauO NW)
- Eintragung der EFH über NN im Schnitt (§ 4 Abs.3 BauPrüfVO)
- Nachweis des erforderlichen Trockenraumes (§ 49 BauO NW)
- Nachweis der erforderlichen Abstellräume (§ 49 Abs.3 BauO NW)
- Angabe der Feuerwiderstandsklassen für Wände, Decken, Pfeiler und Stützen in Grundrissen und Schnitt (§ 4 Abs.1 BauPrüfVO)
- Darstellung der Brandwände (§ 4 Abs.1 BauPrüfVO, §33 BauO NW)
- Eintragung des Rauchabzuges im Treppenhaus (§ 37 Abs.10 BauO NW)
- Nachweis der Rettungswege (§ 40 Abs.4 BauO NW, § 17 Abs.3 BauO NW)
- Bemaßung des Gaubenabstandes von der Gebäudeabschlußwand (§ 35 Abs.4 BauO NW)
- Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über Gelände (§ 4 Abs.3 BauPrüfVO, § 2 Abs.3 BauO NW)
- Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs in Ansichten und Schnitt (§ 4 Abs.3 und 4 BauPrüfVO)
- Angabe Steigungsverhältnis von Treppen/Rampen (§ 4 Abs.2 BauPrüfVO)

Hinweis :

Die Checkliste beinhaltet auch die erforderlichen Bauvorlagen für Nutzungsänderungsanträge, den Abbruch baulicher Anlagen (§ 8 BauPrüfVO) sowie für die Beantragung eines Vorbescheides (§ 10 BauPrüfVO).

In besonders gelagerten Einzelfällen - insbesondere bei Vorhaben, für die Sonderbauvorschriften bestehen bzw. die sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB befinden - können über die Checkliste hinausgehende Forderungen/Nachweise für notwendig erachtet werden.

Die für die abschließende Beurteilung eines Antrages erforderlichen Bauvorlagen sind gem. § 1 Abs.3 BauPrüfVO in mindestens 2-facher Ausfertigung bei der Genehmigungsbehörde einzureichen.

Die Behandlung des Baugesuches/Vorbescheides am „Runden Tisch“ bzw. die Durchführung des „Sternverfahrens“ erfordert die Einreichung weiterer Ausfertigungen (4-6-fach).

Anliegend sind Kopien der normierten Formulare zum Baugesuch gem. Ministerialblatt für das Land NRW - Nr.18 vom 28. März 1996 - beigefügt.