

## Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (§ 68 BauO NRW)

Ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren wird grundsätzlich für alle genehmigungspflichtigen Vorhaben durchgeführt, bei denen es sich nicht um Sonderbauvorhaben wie z.B. Hochhäuser, Krankenhäuser, Sportstätten handelt.

Im vereinfachten Verfahren überwachen die Architektin/ der Architekt und die Sachverständigen (Schall-, Wärme-, Brandschutz, Statik) die Einhaltung des Baurechtes. Die Genehmigungsbehörde führt in diesem Verfahren hauptsächlich die planungsrechtliche Prüfung durch. Eine bauordnungsrechtliche Prüfung erfolgt nur im geringen Maße.

Spätestens bei Baubeginn sind bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen:

- Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz, die von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW aufgestellt oder geprüft sein müssen,
- ein Nachweis über die Standsicherheit, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW geprüft sein muss, und
- die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Dies gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe.
- Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW zu benennen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind.

Für die folgenden Vorhaben müssen die vorgenannten bautechnischen Nachweise nicht vorgelegt werden:

- Gewächshäuser mit bis zu 4,0 m Firsthöhe
- Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup>
- untergeordnete Gebäude (§ 53) BauO NRW
- Wasserbecken bis zu 100 m<sup>3</sup>, einschließlich ihrer Überdachungen
- Verkaufs- und Ausstellungsstände
- Einfriedungen
- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Werbeanlagen

### **Benötigt werden:**

#### **Antragsformular**

Bitte verwenden Sie nur die amtlichen Vordrucke des Landes NRW. Das Antragsformular muss vom Bauherr/in und Eigentümer/in unterzeichnet werden

#### **Baubeschreibungsformular**

Bitte verwenden Sie nur die amtlichen Vordrucke.

## **Betriebsbeschreibungsfomular**

Die Betriebsbeschreibung ist **nur** erforderlich bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben. Bitte verwenden Sie nur die amtlichen Vordrucke. Es können zusätzlich Arbeitsablauf-, Maschinenaufstell- und Rettungswegpläne erforderlich sein.

## **Lageplan bzw. Flurkarte**

Der Lageplan ist gemäß § 3 BauPrüfVO zu erstellen und darf nicht älter als sechs Monate und mindestens im Maßstab 1:500 auf der Grundlage eines Auszuges aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte erstellt sein. Die Flurkarte darf nicht älter als 6 Monate und mindestens im Maßstab 1:1000 sein.

## **Bauzeichnungen**

Es sind Grundrisse aller Geschosse, Schnitt/e und Ansichten im Maßstab 1:100 einzureichen. Es können zusätzlich einzelne Bauzeichnungen oder Teile davon durch besondere Zeichnungen, Zeichen und Farben erläutert werden. Bestandspläne können erforderlich sein.

## **Nachweise Standsicherheit, Wärmeschutz, Schallschutz**

Vor Baubeginn muss der Standsicherheitsnachweis in geprüfter Form vorliegen. Die Prüfung muss von staatlich anerkannten Sachverständigen vorgenommen werden. Die Prüfung umfasst auch den baulichen Brandschutz und den baulichen Schall- und Wärmeschutz.

Nur für Wohngebäude geringer Höhe bis zu zwei Wohneinheiten, eingeschossigen Gebäuden bis 200 m<sup>2</sup> Grundfläche und freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind die Nachweise für Wärmeschutz und Schallschutz in ungeprüfter Form vorzulegen.

## **Schallschutzgutachten**

In Abhängigkeit von der Umgebung kann ein spezielles Schallschutzgutachten zur Beurteilung der Immissionen erforderlich sein - beispielsweise für Außengastronomien, Gewerbebetriebe und Versammlungsstätten. Erstellt werden diese Gutachten von Sachverständigen.

## **Rechnerische Nachweise**

Die Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung - GRZ, BMZ und GFZ - sind nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung erforderlich. Der rechnerische Nachweis über die Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche ist einzureichen. Bei Gebäuden ist die Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277, bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer zu ermitteln.

## **Abweichungen und Befreiungen**

Wenn Abweichungen und Befreiungen gewünscht sind, müssen diese schriftlichen beantragt werden.

# Leitfaden für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren

## “Was geschieht nach Erhalt der Baugenehmigung“

Ist die Baugenehmigung erteilt, hat der Bauherr im weiteren Verfahren verschiedene Dinge zu beachten:

- **Baubeginnanzeige**

Der Bauherr sendet eine Woche vor Baubeginn die Baubeginnanzeige an die Bauaufsichtsbehörde.

- **Baustellenschild**

Das vollständig ausgefüllte Baustellenschild muss an der Baustelle über den gesamten Zeitraum der Baumaßnahme, von der Strasse aus gut sichtbar, angebracht sein.

- **Nachträgliche bauliche Änderungen**

Umplanungen und neue Nutzungen, die sich nachträglich ergeben haben, sind umgehend und vor Ausführung als Nachtrag bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Falls durch die Änderungen bautechnische Nachweise geändert werden müssen, so sind diese vor Durchführung der Baumaßnahme einzureichen.

- **Anzeige der Rohbau-Fertigstellung**

Der Bauherr zeigt bei der Bauaufsichtsbehörde die Fertigstellung des Rohbaus an. In der Regel findet eine Besichtigung durch die Bauaufsicht statt.

- **Anzeige der abschließenden Fertigstellung**

Der Bauherr zeigt bei der Bauaufsichtsbehörde die Fertigstellung des Gebäudes an. In der Regel findet eine Besichtigung durch die Bauaufsicht statt. Bis zur Besichtigung müssen die in der Baugenehmigung geforderten Nachweise und Bescheinigungen vorliegen.