

Vorbescheid (§ 71 BauO NRW)

Vor dem Einreichen eines Bauantrages kann zu Fragen der Bebaubarkeit eine Bauvoranfrage gestellt werden. Das ist immer dann empfehlenswert, wenn ein Vorhaben nicht innerhalb eines Bebauungsplanes liegt, von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder stark von der umliegenden Bebauung abweicht. Der Vorbescheid gibt Auskunft darüber, ob das Vorhaben grundsätzlich realisiert werden kann. Er ist rechtsverbindlich, behält zwei Jahre seine Gültigkeit und kann auf Antrag jeweils um ein Jahr verlängert werden.

Benötigt werden:

Bei einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Bauvorlagen sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen.

Antragsformular

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

Lageplan bzw. Flurkarte

Ein Lageplan sollte im Maßstab 1:500 auf der Grundlage eines Auszuges aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte erstellt sein. Die Flurkarte darf nicht älter als sechs Monate und mindestens im Maßstab 1:1000 sein. Beide Karten (Liegenschafts-/und Flurkarte) sind beim Bereich Liegenschaften, Zimmer 408/409, im Neuen Rathaus, kostenpflichtig erhältlich.

Bauzeichnungen

Es sind die Bauzeichnungen beizufügen, die zur Beurteilung erforderlich sind.

Rechnerische Nachweise

Sofern ein Bebauungsplan besteht, sind die Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes einzureichen.

Bei einer Nutzungsänderung ist die Nutzfläche anzugeben.