

# Bauvoranfrage



Für die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie den Abbruch von Gebäuden und Anlagen benötigen Sie in aller Regel eine Baugenehmigung.

Vor dem Einreichen eines förmlichen Bauantrages kann eine schriftliche Anfrage (Bauvoranfrage) mit dem Antrag auf Erlass eines rechtsverbindlichen Bauvorbescheides an die Bauaufsichtsbehörde gestellt werden.

Da ein Bauvorbescheid eine grundstücks-, keine personenbezogene Entscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörde ist, ist es nicht erforderlich, dass der Antrag vom Grundstückseigentümer gestellt wird (z.B. bei potenziellen Grundstückskäufern).

Bereits im Vorplanungsstadium kann somit anhand konkreter Fragestellungen zu einem geplanten Bauvorhaben dieses hinsichtlich seiner grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit rechtsverbindlich geklärt werden.


So kann z.B. vor Bauantragstellung geklärt werden, ob das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, d.h., ob es auf dem vorgesehenen Baugrundstück aus städtebaulicher Sicht überhaupt errichtet werden dürfte bzw. ob das Grundstück in der vorgesehenen Art überhaupt bebaubar ist. Dies ist natürlich vor allem bei der Frage, ob ein Grundstück im Bebauungszusammenhang oder im Außenbereich liegt, von Interesse.

Sollte eine Bauvoranfrage zu einem Baugrundstück über die Frage der grundsätzlichen Bebaubarkeit des Grundstückes hinausgehen, ist die Beauftragung eines Entwurfsverfassers durch die Bauherrschaft notwendig.

Bauvoranfragen nach § 66 HBO sind nur für Bauvorhaben und Teile von Bauvorhaben zulässig, die baugenehmigungspflichtig sind, also nicht für Vorhaben nach § 55 Anlage 2 und § 56 HBO, bei Vorhaben nach den § 57 und § 58 HBO nur insoweit, als sie der bauaufsichtlichen Prüfung unterliegen.

## Folgende Unterlagen sind zur Einreichung einer Bauvoranfrage erforderlich:

	<b>Schriftverkehr (jeweils 1-fach)</b>	<b>Hinweise:</b>
1.	Antragsformular	
2.	Vollmacht nach § 48 Abs. 2 HBO	Vorlage fallabhängig
3.	Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach § 49 HBO	
4.	detaillierte Fragestellung zum Bauvorhaben gem. § 66 Abs. 1 HBO	
	<b>1. bis 3. Ausfertigung (bei Außenbereichsvorhaben 5 Ausfertigungen)</b>	
		(weiter s. nächste Seite!)

5.	Erläuterung / Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe: - der Gebäudeklasse gem. § 2 Abs. 3 HBO - der Art der Nutzung - der Geschossigkeit	vorhabenbezogen
6.	Gewerbliche Nutzungsbeschreibung	Vorlage fallabhängig
7.	Berechnungen:	
	a) umbauter Raum	
	b) Baukosten	
	c) Art und Maß der baulichen Nutzung	§§ 19-21 BauNVO beachten
	d) Stellplatznachweis	Grundlage: Stellplatzsatzung der Gemeinden
8.	Liegenschaftsplan (Lageplan/Auszug aus der Liegenschaftskarte) nicht älter als 12 Monate und mit vermaßtem Eintrag des Vorhabes	
9.	Auszug aus dem Liegenschaftsbuch	Vorlage fallabhängig
10.	Freiflächenplan	Vorlage fallabhängig
11.	Bauzeichnungen, ggf. mit Eintrag Nachbargebäude:	
	a) Grundrisse	
	b) Schnitte	
	c) Ansichten	
12.	Abwicklung der Straßenfassade	Vorlage fallabhängig
13.	Fotos der umgebenden Bebauung	Vorlage fallabhängig
14.	Bestandsfotos	Vorlage fallabhängig
	Die Unterlagen sind <b>jeweils 3-fach bzw. 5-fach in der angegebenen Reihenfolge</b> und <b>getrennt nach den jeweiligen Ausfertigungen</b> zu heften, die Unterlagen für den <b>Schriftverkehr sind jeweils 1-fach</b> erforderlich, diese heften Sie bitte separat.	
	Hinweis: Zur vorstehenden Angabe der einzureichenden Unterlagen weisen wir darauf hin, dass jeder Antrag auf seine individuelle Besonderheit geprüft werden muss. Somit kann sich die Notwendigkeit der Einreichung ergänzender Unterlagen oder eine Reduzierung des Antragsumfanges ergeben.	