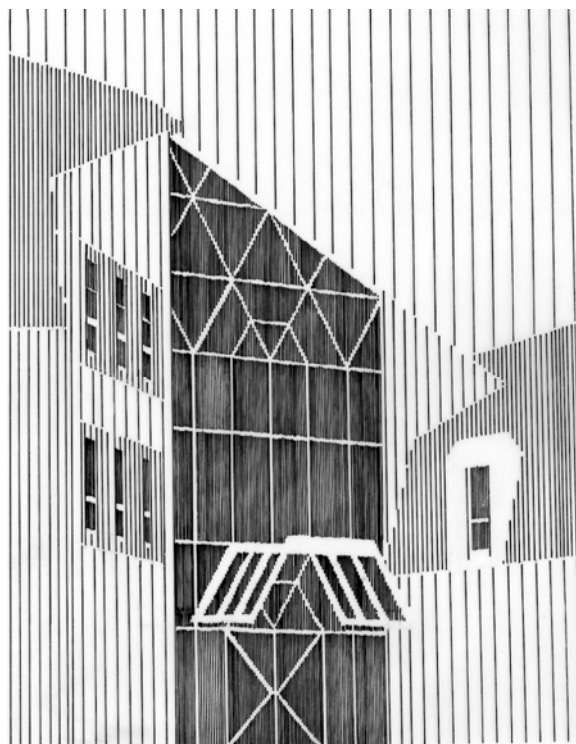


**KREIS
SOEST**

DER BAUANTRAG

**DER
ERFOLGREICHE
WEG
ZUR
BAUGENEHMIGUNG**



VORWORT

Die Abteilung Bauen, Wohnen und Immissionsschutz der Kreisverwaltung Soest möchte mit dem Handbuch „Der Bauantrag, der erfolgreiche Weg zur Baugenehmigung“ eine Hilfestellung zur Bauantragstellung geben. Viele Fragen, die den Mitarbeitern einer Bauaufsicht täglich gestellt werden, soll dieses Handbuch beantworten.

Die wesentlichen Informationen für die Antragstellung sind in leicht verständlicher Form und einer umfangreichen Bebilderung zusammengestellt. Eine persönliche Beratung für einen individuellen Bauantrag kann dieses Buch nicht ersetzen. Es erleichtert aber den Einstieg in das Baurecht und bietet Ihnen Informationen, die Sie sich sonst aus vielen unterschiedlichen Quellen zusammenstellen müssen.

Im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Steuergeldern steht dieses Handbuch nur im Internet zum Download zur Verfügung. Zusätzlich ermöglicht diese virtuelle Form auch schnelle Änderungen, Ergänzungen und Korrekturen des Handbuches. Dem interessierten Leser steht somit immer eine aktuelle Ausgabe zur Verfügung.

Wir freuen uns über Anregungen und Verbesserungsvorschläge, damit wir dieses Handbuch ihren Wünschen anpassen können und dem Ziel gerecht werden, Ihnen die Bauantragstellung zu erleichtern.

Auf der Internetseite

https://www.kreis-soest.de/buergerservice/bauen/sp_auto_5409.php

erhalten sie neben den Bauantragsformularen weitere Information rund um das Baurecht. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den Bauantrag parallel via Internet zu stellen, um die Bearbeitung zusätzlich zu beschleunigen.

Michael Joswig

Leiter der Abteilung Bauen, Wohnen und Immissionsschutz

IMPRESSUM

Herausgeber:
Kreisverwaltung Soest
Abteilung Bauen und Wohnen
Hoher Weg 1 – 3
59494 Soest

Mai 2010
Version 2

Konzeption und Gestaltung:
Verena Büker

Inhaltliche Beratung:
Rebecca Meyer
Wolfgang Flecke
Frank Hoffmann

Zeichnungen und Musterpläne:
Thorsten Müller
Verena Büker

Redaktion
Michael Joswig

Dieses Handbuch finden sie im Internet unter
<https://www.kreis-soest.de/buergerservice/bauen/handbuch-architekten1.pdf>

Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit der Genehmigung der Kreisverwaltung
Soest

INHALTSVERZEICHNIS

A. VOR ANTRAGSTELLUNG.....	5
A.01 BEBAUBARKEIT VON GRUNDSTÜCKEN	5
A.02 AM ANTRAG BETEILIGTE:.....	7
B. VERSCHIEDENE GENEHMIGUNGSVERFAHREN	8
B.01 GENEHMIGUNGSFREIE VORHABEN (§ 65 BAUO NRW)	8
B.02 GENEHMIGUNGSFREIE WOHNGEBÄUDE, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 67 BAUO NRW)	9
B.03 VORHABEN NACH DEM VEREINFACHTEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN (§ 68 (1) SATZ 1 BAUO NRW)	10
B.04 GROßE SONDERBAUTEN (§ 68 (1) SATZ 3 BAUO NRW)	10
B.05 DER BAUHERR ALS ENTWURFSVERFASSER (§ 70 (2) BAUO NRW)	11
C. BAUVORLAGEN ALLGEMEIN	12
C.01 DAS BAUANTRAGSFÖRMULAR	12
C.02 DER ERHEBUNGSBOGEN FÜR DIE BAUSTATISTIK.....	13
C.03 DER AUSZUG AUS DER DEUTSCHEN GRUNDKARTE	13
C.04 DER AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE	13
C.05 DIE BAUBESCHREIBUNG	14
C.06 DIE BETRIEBSBESCHREIBUNG	14
C.07 DIE ABSTANDFLÄCHENBERECHNUNG	15
C.08 BERECHNUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG	23
C.09 ANGABEN ZUR KOSTENERMITTLUNG	25
C.10 HÖHE DES FUßBODENS DES HÖCHSTGELEGENEN AUFENTHALTSRAUMES..	26
C.11 STELLPLATZNACHWEIS	28
C.12 LAGEPLAN.....	31
C.13 BAUZEICHNUNGEN	32
C.13.1 GRUNDRISSSE.....	32
C.13.2 SCHNITTE.....	33
C.13.3 ANSICHTEN.....	33
C.14 BAUTECHNISCHE NACHWEISE (STANDSICHERHEIT, SCHALLSCHUTZ, WÄRMESCHUTZ)	34
C.15 BRANDSCHUTZ.....	35
C.16 ABWEICHUNGSANTRAG.....	36
C.17 ANTRAG AUF BEFREIUNG.....	37
D. BAUVORLAGEN FÜR BESONDERE VORHABEN	38
D.01 DER VORBESCHIED	38
D.02 GENEHMIGUNGSFREIE WOHNGEBÄUDE, STELLPLÄTZE UND GARAGEN	39
D.03 DER ABBRUCH	41
D.04 WERBEANLAGEN	42
D.05 ABGESCHLOSSENHEITSBESCHEINIGUNGEN	44
E. TABELLARISCHE ÜBERSICHT DER ERFORDERLICHEN UNTERLAGEN	46
F. MUSTERPLÄNE	49
G. STICHWORTVERZEICHNIS	61
H. ANHANG MUSTERFORMULARE	64

A. VOR ANTRAGSTELLUNG

A.01 BEBAUBARKEIT VON GRUNDSTÜCKEN

- Wenn Sie einen Bauantrag stellen möchten, benötigen Sie einen qualifizierten Entwurfsverfasser/eine qualifizierte Entwurfsverfasserin. Nach der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind das in der Regel Architekten und Bauingenieure. GRUNDSTÜCK
- Den Bauantrag reichen Sie bitte bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Soest ein. Sollten Sie Fragen zu Ihrem Antrag haben, können Sie diese persönlich mit Ihrem zuständigen Sachbearbeiter besprechen.

Sprechzeiten:

Montag - Mittwoch	8:00 h - 12:30 h 13:30 h - 16:00 h
Donnerstag	8:00 h - 17:00 h
Freitag	8:00 h - 12:30 h

- Grundstückseigentümer bzw. Grundstückskäufer sollten sich zunächst einmal bei ihrer Stadt- und Gemeindeverwaltung oder bei der Kreisverwaltung erkundigen, ob das Grundstück nach den planungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und bebaut werden kann.
- In den folgenden aufgeführten Fällen ist die Bebauung eines Grundstücks zulässig:
 1. wenn
 - a) es im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt, der mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Flächen und über die örtlichen Verkehrsflächen enthält (qualifizierter Bebauungsplan)
 - b) das Vorhaben im Einklang mit diesen Festsetzungen steht und
 - c) die Erschließung gesichert ist.

2. wenn
 - a) es zwar nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegt, aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils
 - b) es sich nach Art und Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, das Ortsbild nicht beeinträchtigt und Festsetzungen etwaiger „einfacher“ Bebauungspläne nicht widerspricht und
 - c) die Erschließung gesichert ist.
3. wenn
 - a) es im Außenbereich (außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils) liegt,
 - b) einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb oder anderen privilegierten Zwecken dient und
 - c) die Erschließung gesichert ist.

A.02 AM ANTRAG BETEILIGTE:

- Die **Antragsteller** sind die Verantwortlichen gegenüber der Behörde. Sie sind Ansprechpartner und Empfänger von Bescheiden und Verfügungen. ANTRAGSTELLER
- Treten mehrere Personen als Bauherr auf (z.B. bei Wohnungseigentums- oder Erbengemeinschaften) muß eine **Vertreterin** oder ein **Vertreter** benannt werden. Beachten Sie jedoch, dass für die Vertretung eine ausreichend formulierte Vollmacht vorgelegt wird, die von allen Antragstellerinnen und Antragstellern unterzeichnet ist. VERTRETER
- Zur Erstellung von Bauantragsunterlagen und deren Unterzeichnung müssen, von wenigen Ausnahmen abgesehen, **Entwurfsverfasser** herangezogen werden. Dies sind: ENTWURFSVERFASSEN
- Architekten/Architektinnen, die aufgrund des Architektengesetzes diese Berufsbezeichnung führen und in der Architektenliste eingetragen sind
- Ingenieure/Ingenieurinnen, die aufgrund des Ingenieurgesetzes als Angehörige der Fachrichtung Architektur, Hochbau- oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung Ingenieur führen dürfen und eine praktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren ausgeübt haben
- Bauingenieure/Bauingenieurinnen, die Mitglied einer Ingenieurkammer sind und die mindestens zwei Jahre in der Überwachung und Planung von Gebäuden praktisch tätig waren.

B. VERSCHIEDENE GENEHMIGUNGSVERFAHREN

B.01 GENEHMIGUNGSFREIE VORHABEN (§ 65 BAUO NRW)

- Die im folgenden beispielhaft aufgeführten Bauvorhaben bedürfen keiner Baugenehmigung: GENEHMIGUNGSFREI
 - Gebäude bis zu 30m³ (außer im Außenbereich) ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten siehe § 65 Abs. 1 Satz 1
 - Gartenlauben in Kleingartenanlagen
 - Einfriedungen bis zu 2,0 m Höhe, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über vorhandenem Gelände
 - Solarenergieanlagen auf oder an Gebäuden oder als untergeordnete Nebenanlagen
 - Werbeanlagen und Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 m².
- **Genauere Erläuterungen** finden Sie im § 65 der BauO NRW.

B.02 GENEHMIGUNGSFREIE WOHNGEBÄUDE, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 67 BAUO NRW)

- Die Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden im Geltungsbereich qualifizierter Bebauungspläne oder Vorhaben- und Erschließungspläne bedürfen keiner Baugenehmigung. Folgende Bedingungen müssen jedoch erfüllt sein:

GENEHMI-
GUNGSFREI-
STELLUNG

 - 1) Das Vorhaben darf den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes nicht widersprechen und
 - 2) die Erschließung, also Straßenanbindung sowie Ver- und Entsorgung des Baugrundstücks muss gesichert sein und
 - 3) Es liegt keine Erklärung der Gemeinde/ Stadt vor, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.
- Sind diese Kriterien eingehalten ist das Bauvorhaben genehmigungsfrei und es handelt sich dann um ein Freistellungsverfahren.
- Vorher muss bei der Gemeinde / Stadt der Antrag in 1-facher Ausfertigung eingereicht werden.
- **Genauere Erläuterungen** finden Sie im § 67 der BauO NRW

B.03 VORHABEN NACH DEM VEREINFACHTEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN (§ 68 (1) SATZ 1 BAUO NRW)

- Alle nicht genehmigungsfreien Bauvorhaben unterliegen dem vereinfachten Genehmigungsverfahren, mit Ausnahme der „Großen Sonderbauten“.
- Kleine Sonderbauten (z.B. kleinere gewerbliche Bauvorhaben) unterliegen ebenfalls dem vereinfachten Genehmigungsverfahren.

VEREINFACHTES
VERFAHREN

B.04 GROßE SONDERBAUTEN (§ 68 (1) SATZ 3 BAUO NRW)

- Die Errichtung und Änderung der im folgenden aufgeführten Vorhaben unterliegen den Vorschriften für große Sonderbauten:
 - Hochhäuser
 - Bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe
 - Bauliche Anlagen und Räume mit mehr als 1600 m² Grundfläche
 - Verkaufsstätten mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche
 - Messe- und Ausstellungsbauten
 - Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3000 m² Geschossfläche
 - Kirchen und Versammlungsstätten mit Räumen für mehr als 200 Personen
 - Sportstätten mit mehr als 1600 m² Grundfläche oder mehr als 200 Zuschauerplätzen
 - Freisportanlagen mit mehr als 400 Tribünenplätzen
 - Sanatorien und Krankenhäuser, Entbindungs-, Säuglings-, Kinder- und Pflegeheimen
 - Kindergärten und –horten mit mehr als 2 Gruppen oder mit dem Aufenthalt für Kinder dienenden Räume außerhalb des Erdgeschosses
 - Tageseinrichtungen für Menschen mit Behinderung und alte Menschen
 - Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen
 - Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Betten
 - Vergnügungsstätten
 - Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen
 - Abfertigungsgebäude von Flughäfen und Bahnhöfen

SONDER-
BAUTEN

- Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug
- Bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit Explosionsgefahr oder erhöhter Brand-, Gesundheits- oder Verkehrsgefahr verbunden ist
- Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz
- Garagen mit mehr als 1000 m² Nutzfläche
- Camping- und Wochenendplätze
- Regale mit mehr als 9 m Lagerhöhe (Oberkante Lagergut)
- Zelte, soweit sie nicht fliegende Bauten sind (fliegende Bauten sind Bauten die nur dem vorübergehenden Gebrauch dienen, die an verschiedenen Orten wieder aufgestellt werden können)

B.05 DER BAUHERR ALS ENTWURFSVERFASSER (§ 70 (2) BAUO NRW)

- Folgende Bauvorlagen können, von dem Bauherrn selbst eingereicht werden. Sie bedürfen keiner Unterschrift eines Bauvorlageberechtigten/einer Bauvorlageberechtigten:
 - Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 100 m² Nutzfläche sowie überdachte Fahrradabstellplätze,
 - Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude (§ 53),
 - eingeschossige Wintergärten mit einer Grundfläche von bis zu 25 m²,
 - eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 250 m², in denen sich keine Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten befinden,
 - Dachgauben, wenn ihre Breite insgesamt höchstens ein Drittel der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt,
 - Terrassenüberdachungen,
 - Balkone und Altane, die bis zu 1,5 m vor die Außenwand vortreten,
 - Aufzugschächte, die an den Außenwänden von Wohngebäuden geringer Höhe errichtet werden.
 - Anträge für den Abbruch von baulichen Anlagen
 - Anträge zur Nutzungsänderung von Gebäuden, bei Nutzungsänderungen ohne bauliche Änderungen
 - Anträge von Abgeschlossenheitsbescheinigungen

C. BAUVORLAGEN ALLGEMEIN

- Im Folgenden sind alle Unterlagen aufgeführt, welche für die Einreichung eines Bauantrages benötigt werden. Die notwendigen Formulare sind erhältlich im Büro „Auskunft und Information“ der Abteilung Bauen und Wohnen oder im Internet unter <http://www.kreis-soest.de>.
- Das Antragsformblatt muss von der Entwurfsverfasserin/dem Entwurfsverfasser sowie von allen Antragstellern (bzw. deren Bevollmächtigten) unterschrieben sein.
Alle Bauvorlagen müssen von der Entwurfsverfasserin/dem Entwurfsverfasser unterschrieben sein.

C.01 DAS BAUANTRAGSFORMULAR

- Kreuzen Sie die gewünschte Antragsart an
- Antragsteller/in: Geben Sie Vor- und Zuname und vollständige Anschrift aller Antragsteller/innen an.
- Bevollmächtigte/r: Geben Sie Vor- und Zuname und vollständige Anschrift an.
 - bei Unterschrifts- oder Empfangsberechtigung legen Sie eine ausreichende Vollmacht bei
- Entwurfsverfasser/in: Geben Sie Vor- und Zuname und vollständige Anschrift an.
- Baugrundstück: Geben Sie Straße, Ort, Gemarkung, Flur und Flurstück sowie Eigentümer/in des Baugrundstücks an.
- Bezeichnung des Vorhabens: Geben Sie die genaue Bezeichnung des Vorhabens an; z.B. „Neubau eines Einfamilienwohnhauses“ oder „Errichtung einer Doppelgarage“.
- Füllen Sie den jeweiligen Abschnitt (siehe Antragsart) aus.

BAUANTRAGS-
FORMULAR

⇒ MUSTERVORLAGE SIEHE ANHANG H „FORMULARE“

C.02 DER ERHEBUNGSBOGEN FÜR DIE BAUSTATISTIK

- Legen Sie dem Antrag einen vollständig ausgefüllten Erhebungsbogen zur Baustatistik bei.

ERHEBUNGS-
BOGEN

⇒ MUSTERVORLAGE SIEHE ANHANG H „FORMULARE“

C.03 DER AUSZUG AUS DER DEUTSCHEN GRUNDKARTE

- Der Auszug aus der deutschen Grundkarte muss das Baugrundstück, die Umgebung im Umkreis von 500 m und den Standort des Bauvorhabens enthalten (erhältlich in der Abteilung Landesvermessung und Liegenschaftskataster des Kreises Soest). Im Allgemeinen im Maßstab: 1:5000

GRUNDKARTE

C.04 DER AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE

- Der Auszug aus der Liegenschaftskarte (Flurkarte) muss das Baugrundstück, die benachbarten Grundstücke im Umkreis von 50 m und den Standort des Bauvorhabens enthalten. Er darf **nicht älter als 6 Monate** sein (erhältlich in der Abteilung Liegenschaftskataster und Geodatenmanagement des Kreises Soest). Im Allgemeinen im Maßstab: 1:500
- Die Flurkarte kann auch durch eine öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin bzw. einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt werden. Als zweite und dritte Ausfertigung reicht eine einfache Kopie.

FLURKARTE

C.05 DIE BAUBESCHREIBUNG

- In der Baubeschreibung ist das Vorhaben insbesondere hinsichtlich der Bauprodukte und Bauarten, die verwendet werden sollen, seine äußere Gestaltung (Baustoffe, Farben) und seine Nutzung zu erläutern.
Legen Sie dem Antrag eine, soweit möglich, vollständig ausgefüllte, unterschriebene Baubeschreibung bei.

BAUBESCHREIBUNG

⇒ MUSTERVORLAGE SIEHE ANHANG H „FORMULARE“

C.06 DIE BETRIEBSBESCHREIBUNG

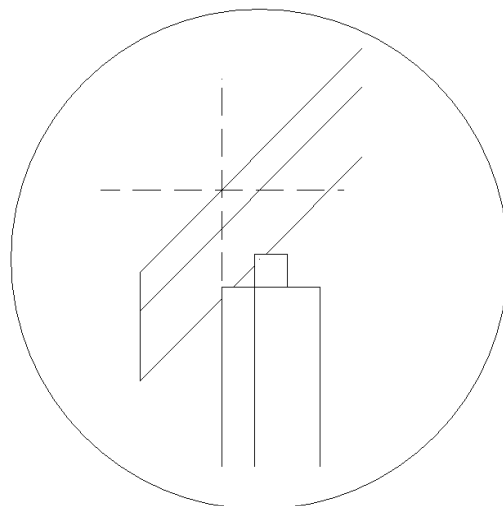
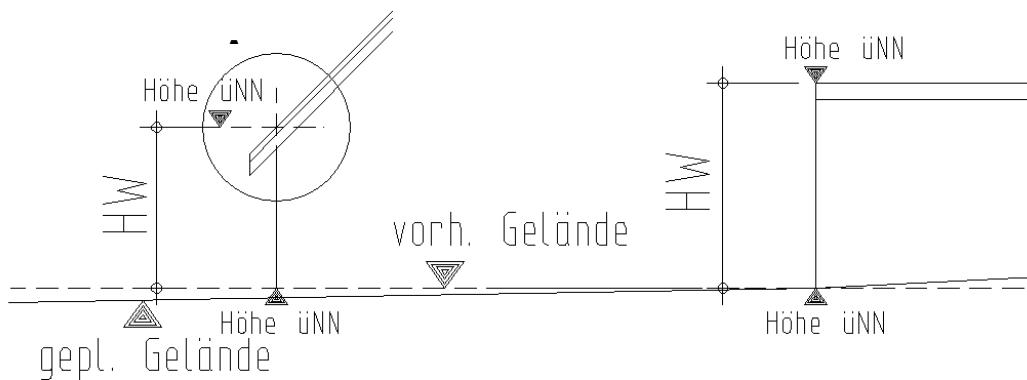
- Zur besseren Beurteilung muss für gewerbliche sowie landwirtschaftliche Vorhaben zusätzlich eine Betriebsbeschreibung eingereicht werden. Legen Sie dem Antrag eine vollständig ausgefüllte, unterschriebene Betriebsbeschreibung bei.

BETRIEBSBESCHREIBUNG

⇒ MUSTERVORLAGE SIEHE ANHANG H „FORMULARE“

C.07 DIE ABSTANDFLÄCHENBERECHNUNG

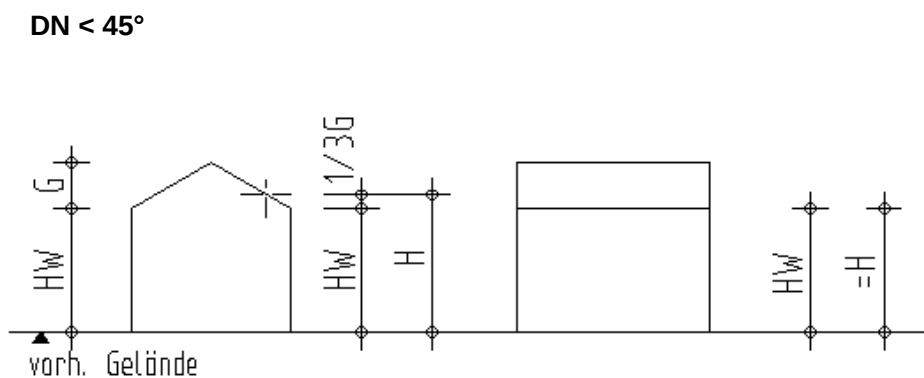
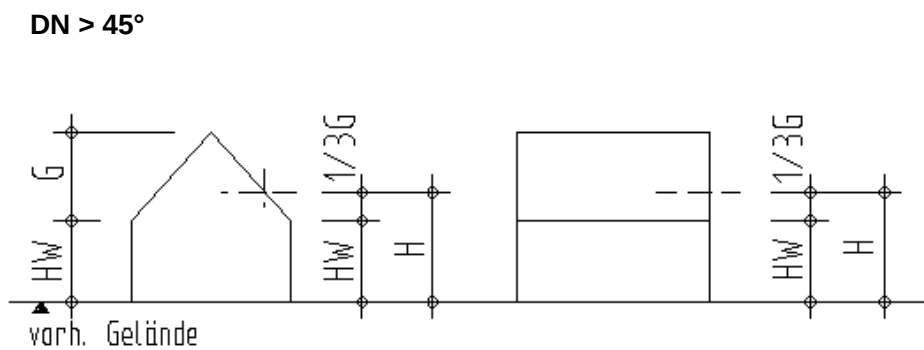
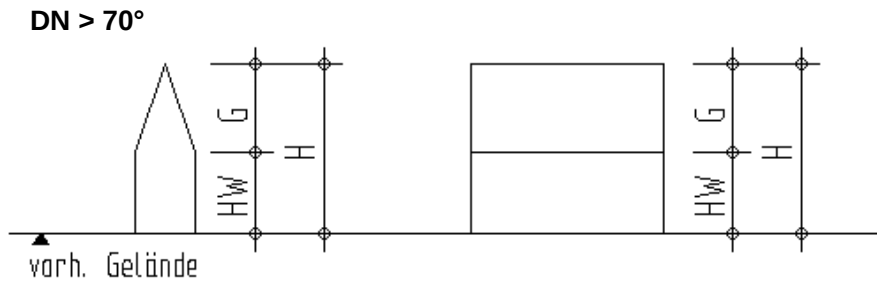
- Die Abstandflächenberechnung bestimmt den Abstand eines Gebäudes zu den Grundstücksgrenzen oder anderen Gebäuden auf dem Baugrundstück. Die Tiefe der Abstandflächen bemisst sich nach den Wandhöhen einzelner Bauteile sowie den Dächern. Die Wandhöhe **HW** ergibt sich aus dem Abstand vom vorhandenen Gelände, und nicht vom geplanten Gelände, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. WANDHÖHE



Detail A

- Hinzugerechnet werden die Giebelhöhen **G** von Dächern mit einer Dachneigung $> 70^\circ$ voll, Dächer mit einer Dachneigung $> 45^\circ$ zu einem Drittel, Giebelflächen (wenn nicht beide Dachteile $> 70^\circ$ sind) ebenfalls zu einem Drittel. Das sich ergebende Maß **H** ist ausschlaggebend für die weitere Berechnung.

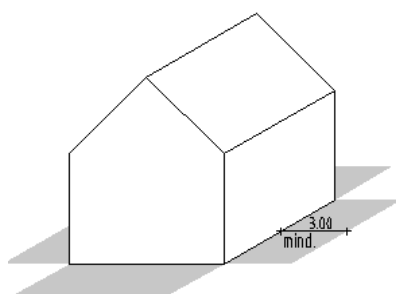
ERMITTLUNG
DER
WANDHÖHE



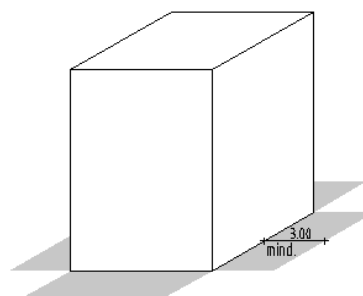
- Die Berechnung der Tiefe einer Abstandfläche wird berechnet durch den Multiplikationsfaktor des Maßes H mit :

- **0,8** grundsätzlich
- **0,5** in Kerngebieten
- **0,25** in Gewerbegebieten und Industriegebieten
- **0,4** zu öffentlichen Verkehrsflächen
- **0,25** zu öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb eines Kern-, Gewerbe- oder Industriegebietes

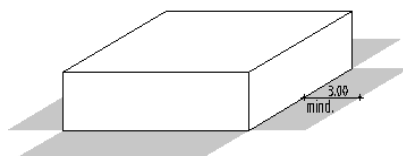
TIEFE
DER ABSTAND-
FLÄCHEN



$0,8 \times H$



$0,5 \times H$

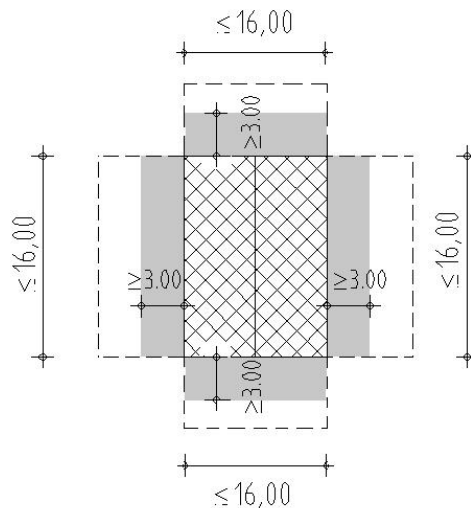


$0,25 \times H$

In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandflächen jedoch mindestens 3,00 m betragen.

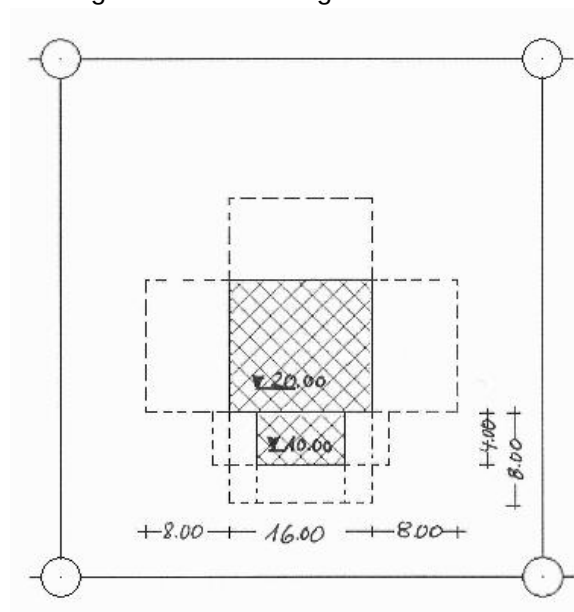
16 m - Privileg

- Auf einer Länge der Außenwände und von Teilen der Außenwände von nicht mehr als 16 m genügt gegenüber jeder Grundstücksgrenze und gegenüber jedem Gebäude auf demselben Grundstück als Tiefe der Abstandflächen $0,4 H$, in Kerngebieten $0,25 H$, **mindestens jedoch 3 m**.

16 M -PRIVILEG

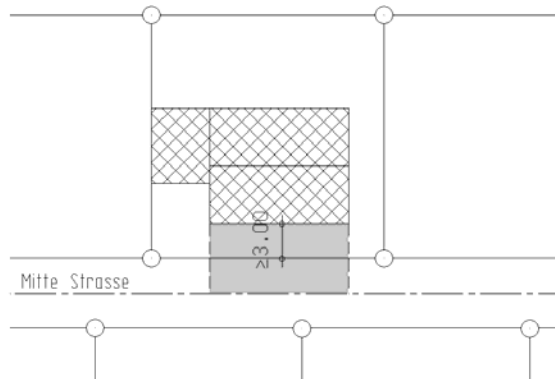
Entspricht dem Normalfall der offenen Bauweise. Das Gebäude nimmt zu allen Seiten das 16 m – Privileg in Anspruch. Dieses Privileg kann in einem zusammenhängenden Teilbereich dann auch für längere Gebäudewände angewandt werden.

- Bei hintereinander liegenden Außenwänden wird nur die Außenwand mit der größten Länge auf die Länge nach Satz 1 angerechnet.



- Zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen beträgt die Tiefe der Abstandfläche
 - $0,4 H$,
 - $0,25 H$ in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten (Vergleich siehe Seite 17, Multiplikationsfaktor)
 - Die Abstandfläche darf bis zur Mitte der o. g. Flächen reichen

REDUZIERUNG



- Ohne Abstandflächen, d.h. direkt auf der Grenze bzw. in den Abstandflächen eines Gebäudes sind zulässig:

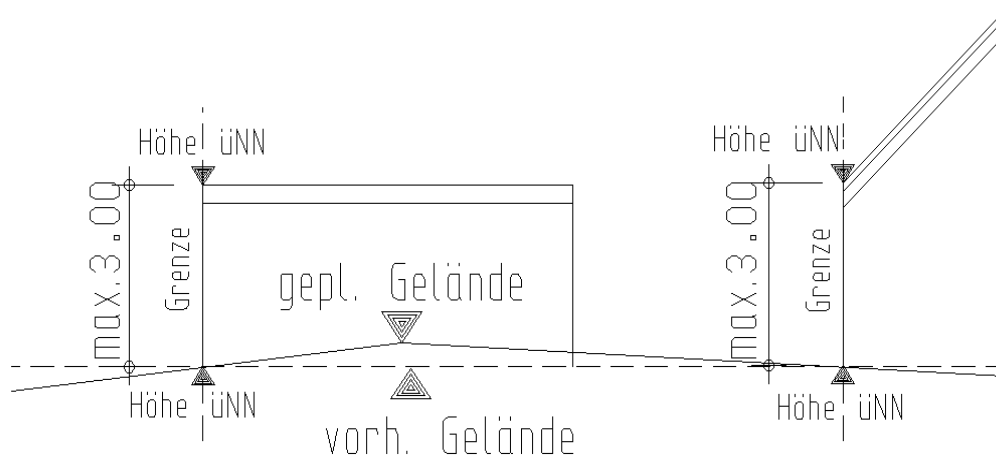
GRENZ-
BEBAUUNG

1. Garagen, Gewächshäuser und Gebäude, die zu Abstellzwecken genutzt werden
 - Mittlere Wandhöhe beträgt bis zu 3,00 m über der vorhandenen Geländeoberfläche an der Grenze
 - ohne Öffnungen in den der Nachbargrenze zugekehrten Wänden,
 - einschließlich darauf errichteter untergeordneter Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Antennenanlagen jeweils bis zu 1,5 m Höhe,
 - auch, wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an ein Gebäude angebaut werden,
 - auch, wenn das Gebäude über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügen

Die Höhe von Giebelflächen ist bei der Berechnung der mittleren Wandhöhe zu berücksichtigen. Die Höhe von Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 30° werden der mittleren Wandhöhe hinzugerechnet. Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.

2. Anlagen, die nicht Gebäude sind bis zu einer Höhe von 2,00 m über vorhandener Geländeoberfläche, bis zu 1,00 m über Geländeoberfläche, wenn Sie von Menschen betreten werden können.

- Die Wandhöhe HW der Gebäude auf einer Grenze darf im Mittel **nicht mehr als 3,00 m** betragen, gemessen von Oberkante vorhandenem Gelände des Baugrundstückes.

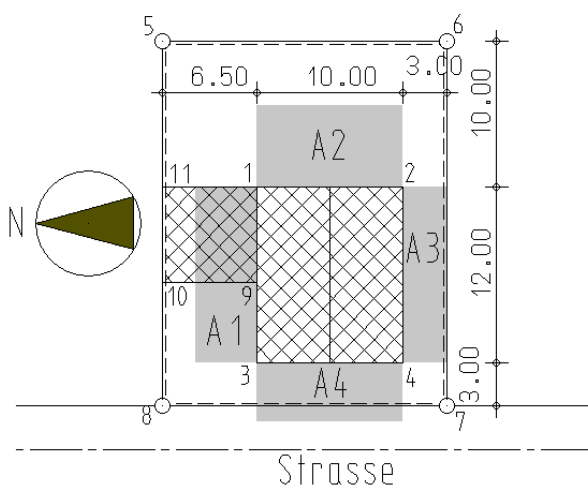
GRENZ-
BEBAUUNG

Diese Vorschriften gelten für Garagen, Gewächshäuser und Gebäude, die zu Abstellzwecken genutzt werden und deren Abstand zur Nachbargrenze weniger als 3,00 m beträgt.

BERECHNUNGSBEISPIEL:

Bauvorhaben:

Es handelt sich um den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage. Das Dach des Wohnhauses hat eine Dachneigung von 42°. Die Wandhöhe HW wird in den einzelnen Ansichten angegeben, da das vorh. Gelände jeweils verschieden ist.

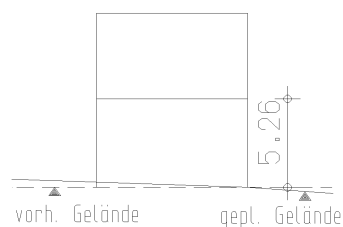
LAGEPLAN:**BERECHNUNG
VON ABSTAND-
FLÄCHEN**

vorh. / gepl. Gelände	
1 = 89,40 müNN / 89,55 müNN	
2 = 89,40 müNN / 89,55 müNN	
3 = 89,40 müNN / 89,40 müNN	
4 = 89,40 müNN / 89,40 müNN	
5 = 89,70 müNN / 89,60 müNN	
6 = 89,80 müNN / 89,60 müNN	
7 = 89,60 müNN / 89,30 müNN	
8 = 89,65 müNN / 89,30 müNN	
9 = 89,40 müNN / 89,50 müNN	
10 = 89,50 müNN / 89,50 müNN	
11 = 89,50 müNN / 89,45 müNN	

NORD-ANSICHT:

HW = H = 5,26 m

Traufseite



$$A1 = 5,26 \text{ m} \times 0,8 = 4,21 \text{ m}$$

BAUVORLAGEN ALLGEMEIN
DIE ABSTANDFLÄCHENBERECHNUNG

OST-ANSICHT:

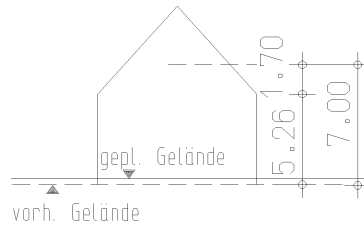
Giebelseite

$$HW = 5,26 \text{ m}$$

$$G = 5,10 \text{ m}$$

$$1/3 G = 1,70 \text{ m}$$

$$H = 5,26 \text{ m} + 1,70 \text{ m} = 6,96 \text{ m}$$



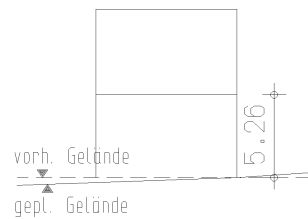
BERECHNUNG
VON ABSTAND-
FLÄCHEN

$$A2 = 6,96 \text{ m} \times 0,8 = 5,57 \text{ m}$$

SÜD-ANSICHT:

Traufseite

$$HW = H = 5,26 \text{ m}$$



$$A3 = 5,26 \text{ m} \times 0,8 \times 0,5 = 2,10 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$$

0,5, da 16 m -Privileg

mind. 3,00 m

WEST-ANSICHT:

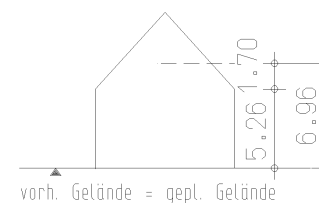
Giebelseite

$$HW = 5,26 \text{ m}$$

$$G = 5,10 \text{ m}$$

$$1/3 G = 1,70 \text{ m}$$

$$H = 5,26 \text{ m} + 1,70 \text{ m} = 6,96 \text{ m}$$



$$A4 = 6,96 \text{ m} \times 0,4 = 2,78 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$$

0,4, da zur öffentlichen Straße

C.08 BERECHNUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG

- Die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung ist nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes einzureichen.
Sie beinhaltet die Berechnung der Grundfläche, der Geschossfläche, der Baumasse sowie die Anzahl der Vollgeschosse eines Bauvorhabens. Im Bebauungsplan sind zulässige Kennwerte angegeben, welche nicht überschritten werden dürfen. Diese Berechnung stellt einen Vergleich der zulässigen zu den vorhandenen Werten dar.

- Stehen in einem Bebauungsplan z.B. die Zahlen **0,4/0,8**, so bedeutet das, dass 40% der Grundstücksfläche überbaut werden darf (= **Grundflächenzahl – GRZ**) und dass 80% der Grundstücksfläche an Geschossflächen errichtet werden darf. Es werden in der Regel nur die Vollgeschosse gerechnet. Die Summe der Geschossfläche darf nicht mehr als 80% der Grundstücksfläche betragen (= **Geschossflächenzahl – GFZ**).

GRUNDFLÄCHE/
GESCHOSS-
FLÄCHE

$$\text{Grundflächenzahl (GRZ)} = \frac{\text{überbaute Grundstücksfläche in m}^2}{\text{Grundstücksfläche in m}^2}$$

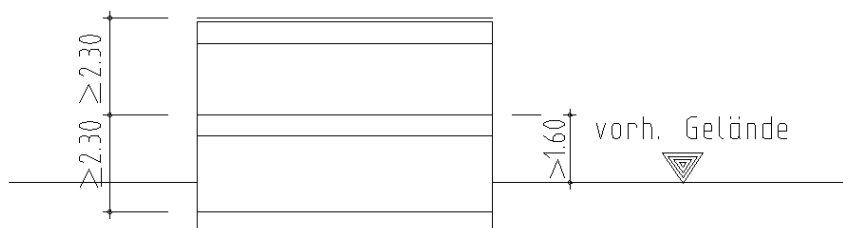
$$\text{Geschossflächenzahl (GFZ)} = \frac{\text{Summe der Geschossflächen in m}^2}{\text{Grundstücksfläche in m}^2}$$

Hinweis: siehe § 19, 20 der BauNVO

- **Vollgeschosse** sind in den Bebauungsplänen in Form von römischen Zahlen angegeben (z.B. II = 2 Vollgeschosse) Sie sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine Höhe von mind. 2,30m haben. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen.

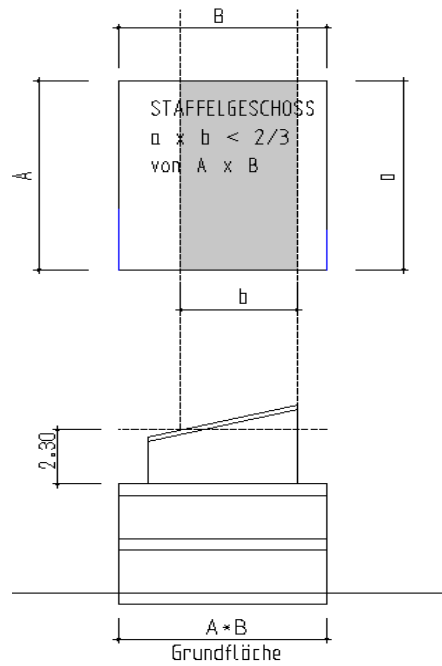
VOLLGESCHOSSE

Hinweis: siehe § 2 der BauO NRW

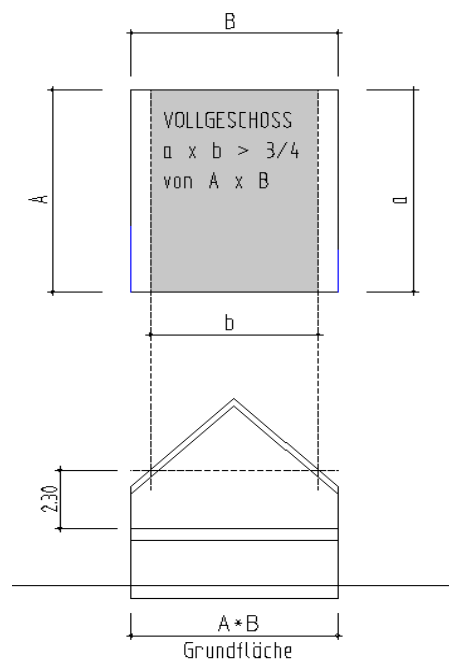


- Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes Geschoss (= Staffelgeschoss) ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als zwei Drittel des darunter liegenden Geschosses hat.

VOLLGESCHOSSE



- Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat.



- Auch die gültige **Baumasse** kann im Bebauungsplan festgelegt werden. Ist diese begrenzt, sind als Nachweis die m³ umbauten Raum der zu errichtenden Gebäude zu berechnen.

⇒ MUSTERVORLAGE SIEHE ANHANG H „FORMULARE“

C.09 ANGABEN ZUR KOSTENERMITTLUNG

- Für die Berechnung der Verwaltungsgebühren bei der Errichtung von Gebäuden ist eine nachprüfbare Berechnung des Bruttorauminhalteses (nach DIN 277 Teil 1), d.h. die m³ des umbauten Raums, vorzulegen. Bei An- und Umbauten genügt die Angabe der hinzugekommenen Baumasse in m³.
Für bauliche Anlagen die keine Gebäude sind (z. B. Werbeanlagen, Silos, Einfriedungen, etc.) ist die Herstellungssumme anzugeben.

UMBAUTER
RAUM

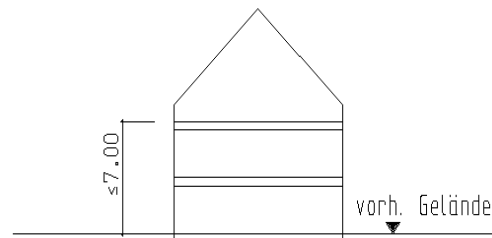
⇒ MUSTERVORLAGE SIEHE ANHANG H „FORMULARE“

C.10 HÖHE DES FUßBODENS DES HÖCHSTGELEGENEN AUFENTHALTSRAUMES

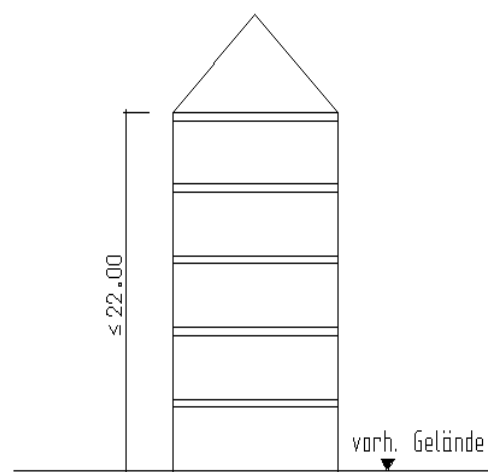
- Zur Einstufung eines Gebäudes nach seiner Höhe, ist die Berechnung des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche vorgesehen. Sie gibt an wie viel Meter der fertige Fußboden des obersten Geschosses mit Aufenthaltsraum über dem vorhandenen Gelände des Grundstücks liegt.
- Folgende Einteilungen sind festgelegt:

- Bis zu 7,00 m Gebäude geringer Höhe

GEBÄUDE-
HÖHEN

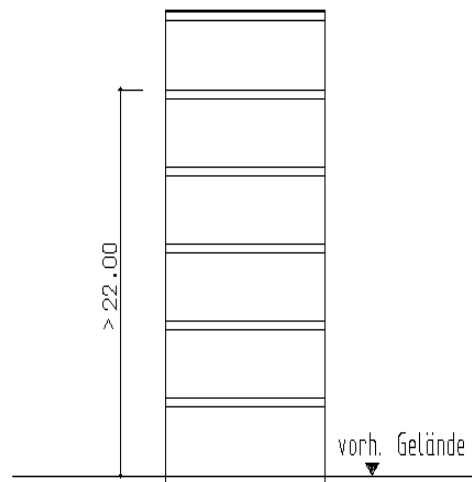


- 7,00 m bis 22,00 m Gebäude mittlerer Höhe



BAUVORLAGEN ALLGEMEIN
HÖHE DES FUßBODENS DES HÖCHSTGELEGENEN AUFENTHALTSRAUMES

- über 22,00 m Hochhaus



GEBÄUDE-
HÖHEN

Die Notwendigkeit dieser Einstufung ergibt sich aus den unterschiedlichen brand-
schutztechnischen Anforderungen an diese Gebäude.

⇒ MUSTERVORLAGE SIEHE ANHANG H „FORMULARE“

C.11 STELLPLATZNACHWEIS

- Jedes Bauvorhaben bringt die Notwendigkeit von einer gewissen Zahl an Stellplätzen mit sich. Die folgende Tabelle gibt **Richtzahlen** für die Berechnung der Stellplatzanzahl an.

EINSTELL-
PLÄTZE

Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	Anteil für Besucher in v.H.
Wohngebäude und Wohnheime		
Gebäude mit Wohnungen	1 je Wohnung	-
Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Plätze	75
Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 je 10-17 Plätze jedoch mind. 3	75
Sonstige Wohnheime	1 je 2-5 Plätze jedoch mind. 2	10
Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30-40 m² Nutzfläche	20
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, o.ä.)	1 je 20-30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3	75
Verkaufsstätten		
Verkaufsstätten bis 700 m² Verkaufsfläche	1 je 30-50 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2	75
Verkaufsstätten mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche	1 je 10-30 m² Verkaufsnutzfläche	75
Versammlungsstätten, Kirchen		
Versammlungsstätten	1 je 5-10 Sitzplätze	90
Kirchen	1 je 10-30 Sitzplätze	90

Sportstätten		
Sportplätze	1 je 250 m² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10-15 Besucherplätze	-
Spiel- und Sporthallen	1 je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10-15 Besucherplätze	-
Freibäder und Freiluftbäder		-
Reitanlagen	1 je 4 Pferdeeinstellplätze	-
Hallenbäder	1 je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10-15 Besucherplätze	-
Fitnesscenter	1 je 15 m² Sportfläche	-
Tennisanlagen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10-15 Besucherplätze	-
Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	-
Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	-
Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 2-5 Boote	-
Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
Gaststätten	1 je 6-12 m² Gastraum	75
Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag	75
Spiel- und Automatenhallen	1 je 20-25 m² Spielhallenfläche, jedoch mind. 3	-
Tanzlokale, Discotheken	1 je 4-8 m² Gastraum	-
Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75
Krankenanstalten		
Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 je 2-3 Betten	50
Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 je 2-6 Betten, zusätzlich 1 je 20-30 m² Nutzfläche	60
Pflegeheime	1 je 10-15 Plätze, jedoch mind. 3	75

Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
Grundschulen	1 je 30 Schüler	-
Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 5-10 Schüler über 18 Jahre	-
Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	-
Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2-4 Studierende	-
Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20-30 Kinder, jedoch mind. 2	-
Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze	-
Gewerbliche Anlagen		
Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50-70 m² Nutzfläche oder 1 je 3 Beschäftigte	10-30
Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 80-100 m² Nutzfläche oder 1 je 3 Beschäftigte	-
Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	-
Tankstellen mit Verkaufsstätte	3 , zusätzlich 1 je 30-50 m² Verkaufsnutzfläche	-
Verschiedenes		
Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	
Friedhöfe	1 je 2000 m² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10	
Sonnenstudios	1 je 4 Sonnenbänke, jedoch mind. 2	
Waschsalons	1 je 6 Waschmaschinen, jedoch mind. 2	

EINSTELL-
PLÄTZE

- Bei besonders guter Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel, oder bei besonderer Art oder Nutzung einer baulichen Anlage (z.B. Altenwohnheime, Studentenwohnheime), kann die Forderung der Stellplätze verringert werden. Dies wird im Einzelfall geprüft und in einer Nebenbestimmung von der Bauaufsicht festgelegt.
- Für Bauvorhaben, die in der o.a. Tabelle nicht aufgeführt sind, werden Ausgangszahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf sinngemäß herangezogen.

C.12 LAGEPLAN

- Der Lageplan ist im Maßstab 1:500 auf der Grundlage des Auszuges aus der Liegenschaftskarte zu erstellen. LAGEPLAN
- Folgende Eintragungen sind erforderlich:
 - Maßstab
 - Nordpfeil
 - Gemarkung, Flur, Flurstück
 - Eigentümerangaben des Baugrundstücks sowie der Nachbargrundstücke
 - Größe des Baugrundstücks
 - Kennzeichnung der Grenzen des Baugrundstücks
 - Darstellung der vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen
 - Angabe der Außenmaße, der Grenzabstände, der Geschosszahl, der Dachform sowie der Abstandflächen der geplanten baulichen Anlage
 - Höhenlage der Eckpunkte des Grundstücks, der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sowie der Gebäudeecken des geplanten Vorhabens über NN.
 - Angabe der Kfz-Stellplätze sowie Feuerwehruzufahrten
 - Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes Angaben zu Festlegungen in diesem (z.B. überbaubare Flächen, Baugrenzen, GRZ/GFZ, Anzahl der Vollgeschosse, etc.)
 - Denkmäler
 - Geschützte Baumbestände
 - Baulastflächen
- Der Lageplan ist, wie die restlichen Bauzeichnungen von der Entwurfsverfasserin/vom Entwurfsverfasser zu unterzeichnen.

⇒ VORLAGE SIEHE KAPITEL F „MUSTERPLÄNE“

C.13 BAUZEICHNUNGEN

- Die Bauzeichnungen sind im Maßstab 1:100 auf dauerhaftem Papier zu erstellen. Die Pläne sind auf DIN A 4 Größe (210 x 297 mm) mit Heftrand zu falten. Auf der Außenseite sollte das Schriftfeld mit Angabe des Bauherrn/der Bauherrin, des Bauvorhabens sowie der Planbezeichnung ersichtlich sein. Weiterhin sind die Bauzeichnungen von der Entwurfsverfasserin/vom Entwurfsverfasser zu unterzeichnen.

BAUZEICH-
NUNGEN

C.13.1 GRUNDRISSSE

- Folgende Eintragungen sind erforderlich:

- Maßstab
- Darstellung aller von der Baumaßnahme betroffenen Grundrisse
- Angabe der Schnittführungen
- Außen- und Innenmaße des Gebäudes, incl. Balkone, Terrassen, Dachaufbauten, Gauben, etc.
- Vermessung der Öffnungen
- Laufrichtung und Steigungsverhältnis der Treppen
- Genaue Nutzung der Räume sowie Flächenangaben

GRUNDRISSSE

⇒ VORLAGE SIEHE KAPITEL F „MUSTERPLÄNE“

C.13.2 SCHNITTE

- Folgende Eintragungen sind erforderlich:

SCHNITTE

- Maßstab
- Darstellung aller erforderlichen Schnitte, die zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig sind (besonders durch Treppen, Gauben, etc.)
- Bezeichnung der Schnitte entsprechend den Schnittführungen im Grundriss
- Höhenlage des vorh. und geplanten Geländes über NN
- Höhenlage des Erdgeschossfußbodens sowie des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über NN (siehe Punkt 10)
- Geschosshöhen, lichte Raumhöhen
- Drempelhöhen („Kniestock“)
- Wand- und Firsthöhen von der vorh. Geländeoberfläche zur Berechnung der Abstandflächen (siehe Abschnitt C) 7.)
- Dachneigung

⇒ VORLAGE SIEHE KAPITEL F „MUSTERPLÄNE“

C.13.3 ANSICHTEN

- Folgende Eintragungen sind erforderlich:

ANSICHTEN

- Maßstab
- Darstellung aller betroffenen Ansichten
- bei geschlossener Bebauung Darstellung der Nachbargebäude
- Höhenlage des vorh. und geplanten Geländes über NN
- Wand- und Firsthöhen von der vorh. Geländeoberfläche zur Berechnung der Abstandflächen (siehe Abschnitt C) 7.)

⇒ VORLAGE SIEHE KAPITEL F „MUSTERPLÄNE“

C.14 BAUTECHNISCHE NACHWEISE (STANDSICHERHEIT, SCHALLSCHUTZ, WÄRMESCHUTZ)

- Der Standsicherheitsnachweis beinhaltet die Darstellung des gesamten statischen Systems einschließlich der Gründung, den erforderlichen Berechnungen, Konstruktionszeichnungen, Bewehrungs- und Schalplänen. STATIK

- Bei
 1. Gebäuden geringer Höhe,
 2. 1-geschossigen Gebäuden bis 200 m² Grundfläche
 3. freistehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bis zu 2 Geschossen über Gelände

sind die Nachweise erst bei Baubeginn einzureichen. In diesen Fällen sind sie nicht zwingend vom staatlich anerkannten Sachverständigen aufzustellen oder zu prüfen.

- Bei
 1. Gebäuden mittlerer Höhe,
 2. Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen
 3. kleinen Sonderbauten

sind die Nachweise von einem/einer staatlich anerkannten Sachverständigen zu prüfen und mit der Baubeginnanzeige einzureichen.

- Bei **großen Sonderbauten** sind die Nachweise von einem /einer staatlich anerkannten Sachverständigen zu prüfen und zusammen mit den Bauantragsunterlagen in 2-facher Ausfertigung einzureichen.

C.15 BRANDSCHUTZ

- Bei

BRANDSCHUTZ

1. Gebäuden geringer Höhe (außer Sonderbauten)
2. 1-geschossigen Gebäuden bis 200 m² Grundfläche
3. freistehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bis zu 2 Geschossen über Gelände
4. kleinen Sonderbauten

ist der Entwurfsverfasser/die Entwurfsverfasserin selbst verantwortlich für die Einhaltung der vorgeschriebenen Brandschutzanforderungen. Entsprechende Brandschutzeintragungen sowie eine Erklärung des Entwurfsverfassers/der Entwurfsverfasserin sind mit dem Bauantrag einzureichen.

- Bei

1. Gebäuden mittlerer Höhe
2. Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen

ist die Einhaltung der Brandschutzanforderungen von einem/einer staatlich anerkannten Sachverständigen zu bescheinigen.

- Bei **großen Sonderbauten** ist ein Brandschutzkonzept eines/einer staatlich anerkannten Sachverständigen in 3-facher Ausfertigung mit dem Bauantrag einzureichen. Es soll den vorbeugenden baulichen und anlagentechnischen Brandschutz, den betrieblichen Brandschutz, sowie den abwehrenden Brandschutz von Gebäuden beinhalten.

C.16 ABWEICHUNGSANTRAG

- Die Genehmigungsbehörde kann Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen der Landesbauordnung zulassen. Voraussetzung ist, dass diese Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und dass nachbarliche Interessen gewürdigt werden.
- Der Antrag soll mit dem entsprechenden, vollständig ausgefüllten Antragsformular eingereicht werden.

ABWEICHUN-
GEN

⇒ MUSTERVORLAGE SIEHE ANHANG H „FORMULARE“

- Die Bauaufsichtsbehörde kann in bestimmten Fällen die Unterschriften der betroffenen Nachbarn verlangen. Diese Unterschrift kann entweder direkt auf der entsprechenden Bauzeichnung oder in einem formlosen Schreiben getätigt werden. Dieses Schreiben sollte enthalten:
 - Gemarkung, Flur und Flurstück des betroffenen, sowie des Nachbargrundstücks
 - Eigentümerangaben des betroffenen, sowie des Nachbargrundstücks
 - Die Art der Abweichung
 - Die Bestätigung, dass entsprechende Bauzeichnungen eingesehen wurden

NACHBAR-
ZUSTIMMUNG

C.17 ANTRAG AUF BEFREIUNG

- Die Genehmigungsbehörde kann Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zulassen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Mögliche Begründungen sind:
 - Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern
 - Abweichungen, die städtebaulich vertretbar sind
 - oder wenn die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.
- Weitere Voraussetzung ist, dass die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und dass nachbarliche Interessen gewürdigt werden.
- Der Antrag soll mit dem entsprechenden, vollständig ausgefüllten Antragsformular eingereicht werden.

BEFREIUNGEN

⇒ MUSTERVORLAGE SIEHE ANHANG H „FORMULARE“

- Die Bauaufsichtsbehörde kann in bestimmten Fällen die Unterschriften der betroffenen Nachbarn verlangen. Diese Unterschrift kann entweder direkt auf der entsprechenden Bauzeichnung, oder in einem formlosen Schreiben getätigt werden. Dieses Schreiben sollte enthalten:
 - Gemarkung, Flur und Flurstück des betroffenen, sowie des Nachbargrundstücks
 - Eigentümerangaben des betroffenen, sowie des Nachbargrundstücks
 - Die Art der Befreiung
 - Die Bestätigung, dass entsprechende Bauzeichnungen eingesehen wurden

NACHBAR-
ZUSTIMMUNG

D. BAUVORLAGEN FÜR BESONDERE VORHABEN

D.01 DER VORBESCHIED

- Vor Einreichung eines Bauantrages kann zu Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid, der 2 Jahre Gültigkeit hat, beantragt werden. Mit einem Antrag auf Vorbescheid kann man sich eine rechtsverbindliche Auskunft darüber einholen, ob ein Grundstück wirklich nach eigenen Vorstellungen bebaut werden kann. Ein positiver Bescheid bindet die Bauaufsichtsbehörde während der Gültigkeitsdauer, d.h. sie kann nicht mehr ein Bauvorhaben aus Gründen ablehnen, die schon im Vorbescheidsverfahren zu prüfen waren.
- Mindestens einzureichende Unterlagen für die sogenannte „Bauvoranfrage“ (die Erläuterungen zu den einzelnen Punkten finden Sie in Kapitel C „Bauvorlagen allgemein“):
 - Antragsformular (erhältlich im Büro „Auskunft und Information“ der Abteilung Bauen und Wohnen)
 - Baubeschreibung
 - Betriebsbeschreibung (bei gewerblichen oder landwirtschaftlichen Vorhaben)
 - Lageplan
 - Gegebenenfalls Bauentwurfsskizzen, sofern sie zur Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit erforderlich sind

BAUVOR-
ANFRAGE

D.02 GENEHMIGUNGSFREIE WOHNGEBÄUDE, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- Einzureichende Unterlagen für die Genehmigungsfreistellung (die Erläuterungen zu den einzelnen Punkten finden Sie in Kapitel C. „*Bauvorlagen allgemein*“):
 - Antragsformular
 - Erhebungsbogen
 - Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
 - Rechnerischer Nachweis über die Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche
 - Stellplatznachweis
 - Lageplan
 - Bauzeichnungen
 - Erklärung des Entwurfsverfassers/der Entwurfsverfasserin, dass das Bauvorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht
- Es gibt nun drei mögliche Verfahrensabläufe zu Ihrem Antrag:
- Die Stadt bzw. Gemeinde teilt Ihnen innerhalb eines Monats schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, woraufhin Sie unverzüglich mit dem Bau beginnen dürfen. Der Baubeginn ist der zuständigen Bauaufsichtsbehörde **schriftlich** anzuzeigen!
- Die Stadt bzw. Gemeinde erklärt innerhalb eines Monats, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und reicht Ihnen mit dieser Erklärung die Bauvorlagen zurück. Dann müssen Sie die entsprechenden Unterlagen für einen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren bei der Bauaufsichtsbehörde einreichen.

GENEHMI-
GUNGSFREI-
STELLUNG

- Auch wenn die Stadt bzw. Gemeinde die Monatsfrist verstreichen lässt, dürfen Sie **nach vorheriger Information der Angrenzer** mit dem Bauvorhaben beginnen. Auch hier ist der Baubeginn der zuständigen Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
- Des Weiteren besteht aber auch die Möglichkeit, auf Ihren Wunsch hin ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Für diese Variante wählen Sie das Bauantragsformular und entscheiden sich für Antragsart Nr. 3 (vereinfachtes Genehmigungsverfahren für ein Vorhaben nach § 67 BauO NRW). Die Unterlagen sind dann wieder entsprechend den Vorlagen für das vereinfachte Genehmigungsverfahren einzureichen.
- Auch im Freistellungsverfahren müssen für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen sowie Gebäude mittlerer Höhe vor Baubeginn eine vom staatlich anerkannten Sachverständigen geprüfte Statik und die von einem Sachverständigen aufgestellten Nachweise für Schall- und Wärmeschutz vorliegen.
- Für Mittelgaragen (100 m² - 1000 m² Nutzfläche) muss ebenfalls ein geprüfter Standsicherheitsnachweis bei Baubeginn vorhanden sein.
- Für Wohngebäude mittlerer Höhe, sowie Mittelgaragen ist zusätzlich die Einhaltung der Brandschutzanforderungen von einem / einer staatlich anerkannten Sachverständigen zu bescheinigen.
- Der Ausführungsbeginn ist der Bauaufsichtsbehörde **eine Woche vorher schriftlich** anzuzeigen. Mit dieser Anzeige sollen auch die Namen des Bauleiters/der Bauleiterin, des Fachbauleiters/der Fachbauleiterin und der Sachverständigen mitgeteilt werden.

GENEHMI-
GUNGSFREI-
STELLUNG

⇒ MUSTERVORLAGE SIEHE ANHANG H „FORMULARE“

- Die **Fertigstellung des Bauvorhabens** ist der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ebenfalls mitzuteilen.

D.03 DER ABBRUCH

- Einzureichende Unterlagen für den Abbruch von baulichen Anlagen (die Erläuterungen zu den einzelnen Punkten finden Sie in Kapitel C „Bauvorlagen allgemein“):

ABBRUCH

 - Antragsformular
 - Abgangsbogen
 - Auszug aus der Liegenschaftskarte
 - Lageplan mit Darstellung der Lage des Abbruchvorhabens
- Zum **Antragsformular**: Vor Erteilung der Abbruchgenehmigung muss gemäß 63.13 VV BauO NRW der Abbruchunternehmer/die Abbruchunternehmerin benannt werden. Weiterhin sind zur Beurteilung Angaben über die Gebäudehöhe sowie den umbauten Raum notwendig. Die weiteren Punkte des Antragsformulars zur genaueren Beschreibung des Vorgangs sind vollständig auszufüllen.
- Der **Abgangsbogen** ist ähnlich dem Erhebungsbogen zu Zwecken der Baustatistik vollständig auszufüllen (erhältlich im Büro „Auskunft und Information“ der Abteilung Bauen und Wohnen).
- Abbruchanträge bedürfen **nicht** der Unterschrift eines Bauvorlageberechtigten, sie können vom Bauherrn/von der Bauherrin in Eigenregie eingereicht werden.
- Der Abbruch folgender Anlagen oder Einrichtungen bedarf keiner Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde:
 - genehmigungsfreie Vorhaben
 - Gebäude bis zu 300 m³ umbauten Raum
 - Ortsfeste Behälter
 - luftgetragene Überdachungen
 - Mauern und Einfriedigungen
 - Schwimmbecken
 - Regale
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge
 - Lager- und Abstellplätze
 - Fahrradabstellplätze
 - Camping- und Wochenendplätze

D.04 WERBEANLAGEN

WERBE- ANLAGEN

- Einzureichende Unterlagen für Werbeanlagen (die Erläuterungen zu den einzelnen Punkten finden Sie in Kapitel C. „*Bauvorlagen allgemein*“):
 - Bauantragsformular für Werbeanlagen
 - Auszug aus der Liegenschaftskarte
 - Abstandflächenberechnung
 - Lageplan
 - Zeichnung der Werbeanlage
 - Beschreibung der Werbeanlage (im Antragsformular enthalten)
 - Ein farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage
 - Veranschlagte (geschätzte) Herstellungskosten (Im Antragsformular enthalten)
- Zum **Antragsformular**: Abweichend vom allgemeinen Bauantragsformular müssen bei Werbeanlagen die Herstellungskosten angegeben werden, sowie eine genaue Beschreibung der Anlage nach Abständen, verwendeten Werkstoffen und der Art der Beleuchtung gemacht werden.
- Für die **Zeichnung der Werbeanlage** sollte ein Maßstab nicht kleiner als M 1:50 gewählt werden. Sie muss folgende Komponenten enthalten:
 - Vollständig vermasste Darstellung der Werbeanlage, auch bezogen auf ihren Anbringungsort
 - Farben mit Angabe der Nummer und Hilfsbezeichnung aus dem RAL-Register

- Das **farbige Lichtbild** oder die Lichtbildmontage sollen enthalten:
- Darstellung der Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor deren oder in deren Nähe sie errichtet oder an der sie angebracht werden soll
- Darstellung der Werbeanlage auf dem Grundstück und den angrenzenden Grundstücken
- Darstellung und Bezeichnung der Werbeanlagen die beseitigt werden sollen (z.B. bei Änderung von Werbeanlagen)
- Das **Antragsformblatt** muss von der bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserin/dem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser, von allen Antragstellern (bzw. deren Bevollmächtigten), sowie auch vom Grundstückseigentümer/von der Grundstückseigentümerin unterschrieben sein.
- Folgende Werbeanlagen sind genehmigungsfrei:
- Werbeanlagen und Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1m²
- Werbeanlagen in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten, an der Stätte der Leistung
- Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, abgegrenzten Versammlungsstätten, Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken
- Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Satzung, wenn diese Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort enthält, und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen
- Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, an der Stätte der Leistung (z.B. Ausverkäufe, Schlussverkäufe, etc.)
- Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht fest mit dem Boden oder baulichen Anlagen verankert sind
- Warenautomaten

WERBE-
ANLAGEN

D.05 ABGESCHLOSSENHEITSBESCHEINIGUNGEN

- Einzureichende Unterlagen für die Abgeschlossenheitsbescheinigung:
 - Formloser Antrag
 - Lageplan
 - Grundrisse
 - Schnitte
 - Ansichten
- Der **formlose Antrag** auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) muss folgende Angaben enthalten:
 - Antragsteller/in bzw. Grundstückseigentümer/in: Name und genaue Anschrift
 - Objekt mit genauen Angaben: Ort, Straße, Hausnummer, Gemarkung, Flur, Flurstück
 - Anzahl der gewünschten Bescheinigungen
- Der **Lageplan** ist im Maßstab 1:500, mindestens jedoch M 1:1000, mit genauer katastermäßiger Bezeichnung in 2-facher Ausfertigung einzureichen. Im Lageplan sind alle auf dem Flurstück bestehenden bzw. geplanten und bereits beantragten Gebäude darzustellen.
- Es sind die **Grundrisse** sämtlicher Geschosse, von allen auf dem Flurstück bestehenden bzw. geplanten Gebäude (auch Garagen etc.), in 2-facher Ausfertigung einzureichen. Auch Spitzboden, welche eine Höhe von mehr als 1,00 m haben, sowie Kellergeschosse müssen dargestellt werden.
- Es sind **Schnitte** von allen auf dem Flurstück bestehenden, bzw. geplanten Gebäuden, in 2-facher Ausfertigung einzureichen.
- Es sind alle **Ansichten** aller auf dem Flurstück bestehenden, bzw. geplanten Gebäuden, in 2-facher Ausfertigung einzureichen.

ABGESCHLOS-
SENHEITSBE-
SCHEINIGUNG

- Jeder Einzelraum einer Wohnung und die dazugehörigen Nutzräume (Keller, Garage etc.) muss mit der jeweils gleichen Nummer gekennzeichnet werden. Es genügt nicht, die Ziffer nur einmal in die Wohnung zu setzen. Hinweis: Der Zugang zu allen Neben- bzw. Kellerräumen darf nur durch eigene oder Gemeinschaftsräume führen.
- Aus der Bauzeichnung muss erkennbar sein, wie die Abgrenzung der Garagenstellplätze durch dauerhafte Markierung erstellt wurde bzw. wird, z.B. Wände, festverankerte Geländer, Begrenzungsschwelle, in den Fußboden eingelassene Markierungssteine oder Metallzeichen (evtl. im Grundriss der Bauzeichnung schriftlich zu benennen).
- Wirtschaftsräume wie Heizungs- oder Hausanschlussräume (Wasser-, Strom- oder Gasuhren) sind nicht sondereigentumsfähig, sondern zwingend vorgeschriebene Gemeinschaftsräume (einschl. Zugang zu diesen Räumen). Diese Räume sind im Grundriss zu benennen und als Gemeinschaftsräume mit einem „G“ zu kennzeichnen.
- Die Bauzeichnungen sind im M 1:100 und in mindestens 2-facher Ausfertigung vorzulegen, da eine Ausfertigung in der Bauakte verbleibt. Für jede zusätzliche Bescheinigung ist ein vollständiger Satz Bauzeichnungen erforderlich.
- Bei Vorhaben die im Freistellungsverfahren eingereicht wurden, ist eine Kopie der „Bauerlaubnis“ der Gemeinde bzw. Stadt beizufügen. In dieser „Bauerlaubnis“ müssen folgende Punkte enthalten sein:
 - Bestätigung, dass es sich um ein freigestelltes Vorhaben nach § 67 BauO NRW handelt
 - Genauer Titel des Bauvorhabens
 - Bauort, Baustraße, Hausnummer
 - Flur und Flurstück
 - Antragsteller/in bzw. Grundstückseigentümer/in mit genauer Anschrift
- Weiterhin muss der Bauherr/die Bauherrin eine schriftliche Erklärung abgeben, dass das in den vorgelegten Bauzeichnungen dargestellte Bauvorhaben mit den Bauvorlagen übereinstimmt, die der zuständigen Gemeinde/Stadt für ein nach § 67 BauO NRW freigestelltes Vorhaben vorgelegen haben.

ABGESCHLOSSENHEITSBESCHEINIGUNG

E. TABELLARISCHE ÜBERSICHT DER ERFORDERLICHEN UNTERLAGEN

Übersicht erforderlicher Unterlagen/ Anzahl	Vorbescheid	Freistellungsverfahren			
		Wohngebäude geringer Höhe/ Kleingaragen	Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen	Wohngebäude mittlerer Höhe	Mittelgaragen
Bauantragsformular/Antragsformular	1	1	1	1	1
Erhebungsbogen	/	1	1	1	1
Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung	/	1	1	1	1
Berechnung höchstgelegener Aufenthaltsraum	/	1	1	1	1
Stellplatznachweis	/	1	1	1	1
Lageplan M 1:100	3	1	1	1	1
Bauzeichnungen	3 (ggf.)	1	1	1	1
geprüfte Statik bei Baubeginn	/	/	1	1	1
Schall-/Wärmeschutznachweis bei Baubeginn	/	/	1	1	/
Erklärung Brandschutz (Entwurfsverfasser)	/	1	1	/	/
Bescheinigung Sachverständiger Brandschutz	/	/	/	1	1

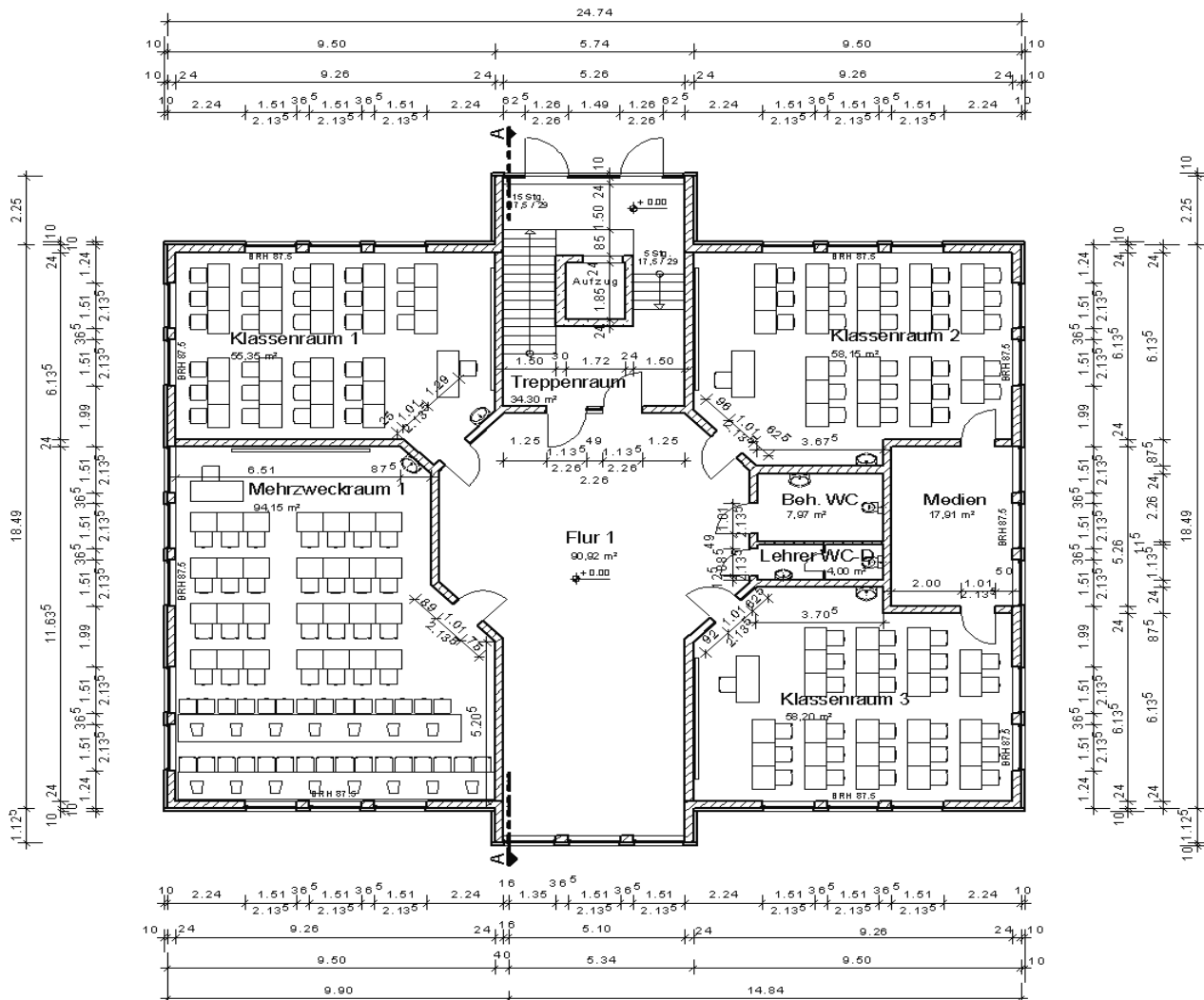
TABELLARISCHE ÜBERSICHT DER ERFORDERLICHEN UNTERLAGEN

Übersicht erforderlicher Unterlagen/ Anzahl	Vereinfachtes Verfahren				
	Errichtung / Änderung / Nutzungsänderung				
	Wohngebäude geringer Höhe	Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen	Wohngebäude mittlerer Höhe	Gewerbebauten/ kleine Sonder- bauten	Landwirtschaftl. Bauten
Bauantragsformular	1	1	1	1	1
Erhebungsbogen	1	1	1	1	1
Auszug aus der deutschen Grundkarte	3	3	3	3	3
beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte	(1 Orig., 2 Kopien) 3	(1 Orig., 2 Kopien) 3	(1 Orig., 2 Kopien) 3	(1 Orig., 2 Kopien) 3	(1 Orig., 2 Kopien) 3
Baubeschreibung	3	3	3	3	3
Betriebsbeschreibung	/	/	/	3	3
Abstandflächenberechnung	3	3	3	3	3
Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (nur im Bereich eines Bebauungsplanes)	3	3	3	3	3
Angaben zur Kostenermittlung	2	2	2	2	2
Berechnung höchstgelegener Aufenthaltsraum	3	3	3	3	3
Stellplatznachweis	3	3	3	3	3
Lageplan	3	3	3	3	3
Bauzeichnungen	3	3	3	3	3
Statik/Schall-/Wärmeschutznachweis bei Baubeginn einreichen	1	/	/	/	1
geprüfte Statik/Schall-/Wärmeschutz bei Baubeginn	/	1	1	1	/
Erklärung Brandschutz/ Brandschutzeintragungen	1	/	/	1	1
Bescheinigung Sachverständiger Brandschutz	/	1	1	/	/

Übersicht erforderlicher Unterlagen/ Anzahl	Vereinfachtes Verfahren			Abge- schloss- enheits- beschei- nigung	Sonder- bauten
	Abbruch	Werbeanlagen	Kleingaragen, sonstige kleinere Bauvorhaben		
Bauantragsformular/Antragsformular	3	3	1	formlos 1	1
Erhebungs-/ Abgangsbogen	1	1	1	/	1
Auszug aus der deutschen Grundkarte	/	/	3	/	3
beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte	(1 Orig., 2 Kopien) 3	(1 Orig., 2 Kopien) 3	(1 Orig., 2 Kopien) 3	/	(1 Orig., 2 Kop.) 3
Baubeschreibung	(im Antragsform- ular enthalten)	(im Antragsform- ular enthalten)	3	/	3
Betriebsbeschreibung	/	/	/	/	3
Abstandflächenberechnung	/	3	3 (ggf.)	/	3
Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (nur im Bereich B-Pla	/	/	3	/	3
Angaben zur Kostenermittlung	(im Antragsform- ular enthalten)	(im Antragsform- ular enthalten)	2	/	2
Berechnung höchstgelegener Aufenthaltsraum	/	/	3 (ggf.)	/	3
Stellplatznachweis	/	/	3 (ggf.)	/	3
Lageplan	3	3	3	mind. 2	3
Bauzeichnungen	/	Zeichnung der Werbeanlage 3	3	mind. 2	3
farbiges Lichtbild bzw. farbige Lichtbildmontage	/	3	/	/	/
Statik/Schall-/Wärmeschutznachweis bei Baubeginn einreichen	/	/	1	/	/
geprüfte Statik/Schall-/Wärmeschutz mit Bauantrag einreichen	/	/	/	/	1
Erklärung Brandschutz/ Brandschutzeintragungen (Entwurfsv.)	/	/	1	/	/
Brandschutzkonzept	/	/	/	/	3

F. MUSTERPLÄNE

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

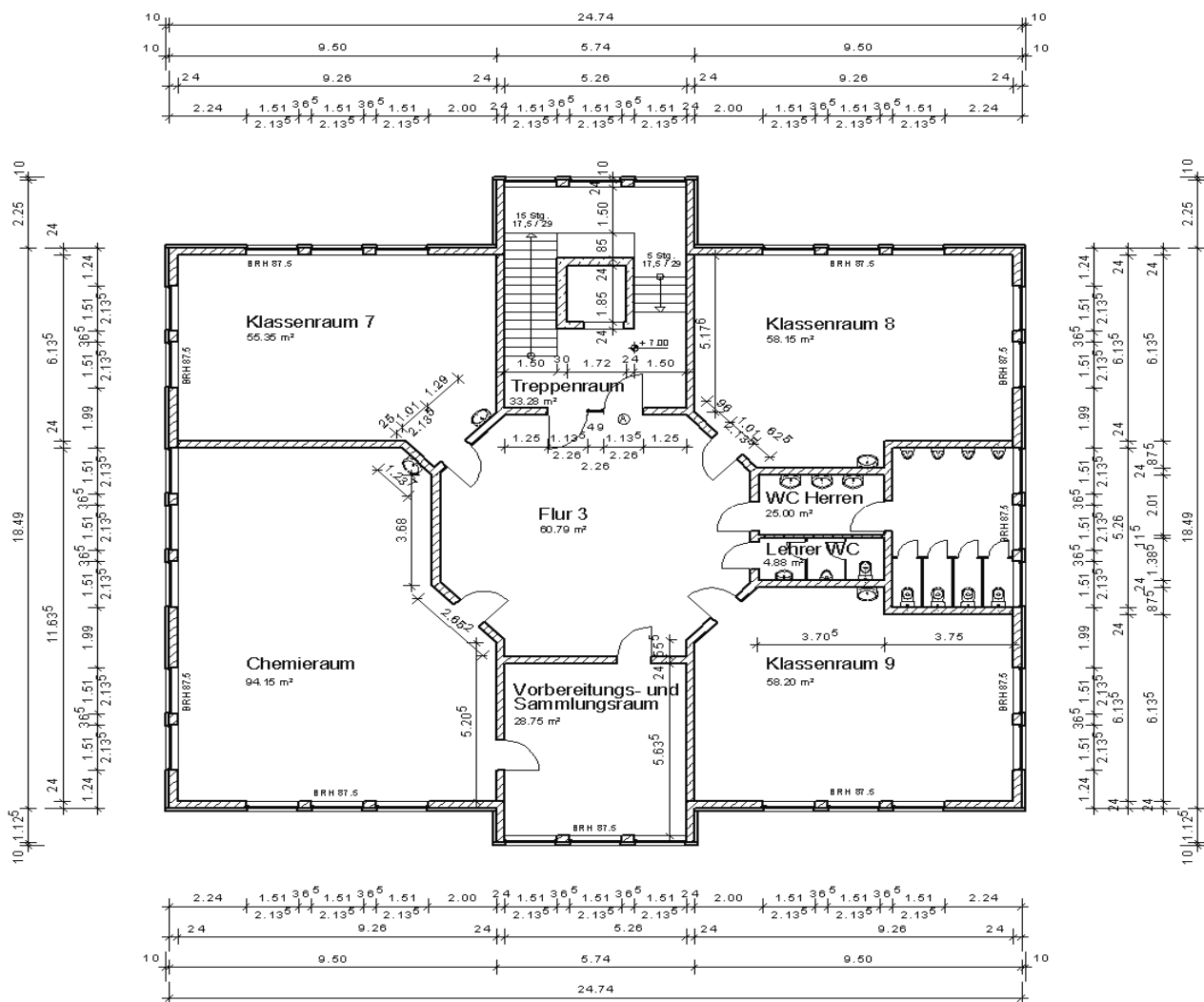


Bauherr	ERWEITERUNGSNEUBAU HUBERTUS-SCHWARTZ-BERUFSSKOLLEG SOEST HATTROPER WEG 16, 59494 SOEST		
	ERDGESCHOSS		MASSSTAB 1:100
	BAUHERR : KREIS SOEST ENTWURF : FACHBEREICH 5.6 SG. HOCHBAU		
	DER LANDRAT LA.		
DATUM	GEZ.	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN	BLATT INDEX
21.12.98	NAAF		1

BEMERKUNGEN	ERWEITERUNGSNEUBAU HUBERTUS-SCHWARTZ-BERUFSSKOLLEG SOEST HATTROPER WEG 16, 59494 SOEST		
	I	1. OBERGESCHOSS	MASSTAB 1:100
BAUHERR : KREIS SOEST ENTWURF : FACHBEREICH 5.6 SG. HOCHBAU			
DER LANDRAT LA.			
Datum	Gez.	Änderungen / Ergänzungen	Blatt Index
21.12.98	NAAF		2

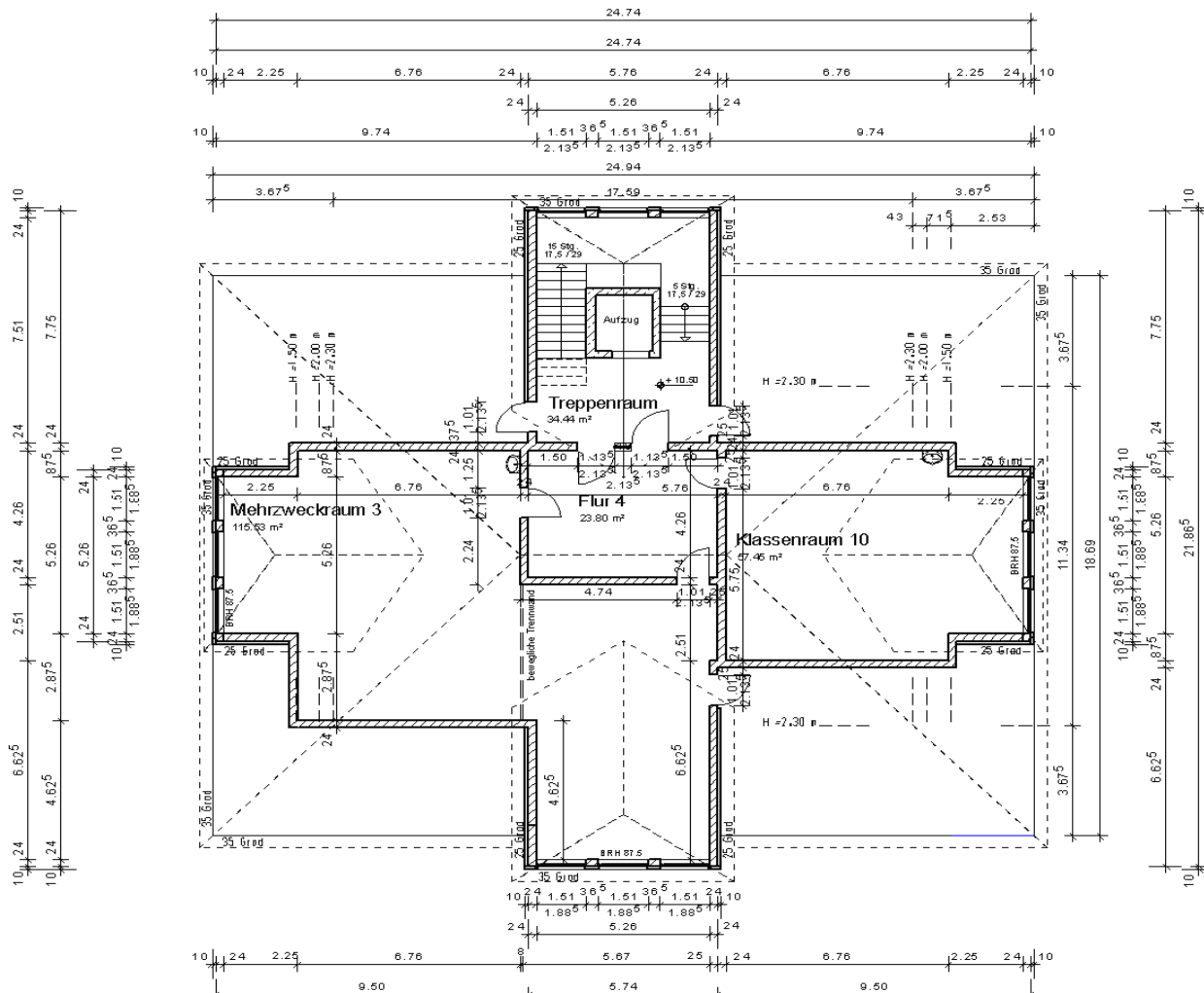
MUSTERPLÄNE
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



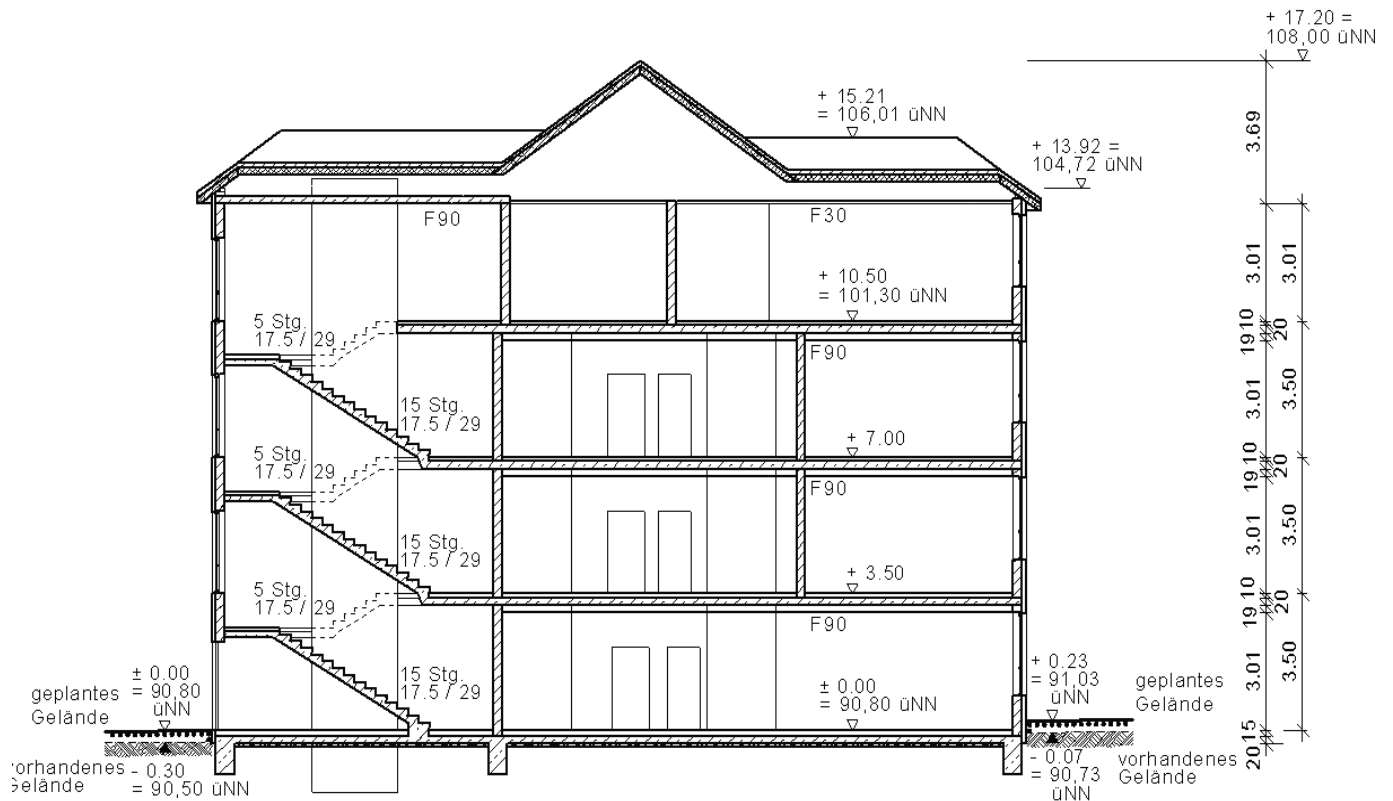
ERWEITERUNGSNEUBAU HUBERTUS-SCHWARTZ-BERUFSKOLLEG SOEST HATTROPER WEG 16, 59494 SOEST			
2. OBERGESCHOSS			1:100
BAUHERR : KREIS SOEST ENTWURF : FACHBEREICH 5.6 SG. HOCHBAU			
DER LANDRAT LA.			
DATUM	GEZ.	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN	BLATT INDEX
21.12.98	NAAF		3

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



ERWEITERUNGSNEUBAU HUBERTUS-SCHWARTZ-BERUFSKOLLEG SOEST HATTROPER WEG 16, 59494 SOEST			
DACHGESCHOSS			MASSSTAB 1:100
BAUHERR : KREIS SOEST ENTWURF : FACHBEREICH 5.6 SG. HOCHBAU			
DER LANDRAT LA			
DATUM 21.12.98	GEZ. NAAF	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN	BLATT INDEX 4

SCHNITT A-A



ERWEITERUNGSNEUBAU
HUBERTUS-SCHWARTZ-BERUFSKOLLEG SOEST
HATTROPER WEG 16, 59494 SOEST

SCHNITT A-A

MASSTAB 1:100

BAUHERR : KREIS SOEST
ENTWURF : FACHBEREICH 5.6
SG. HOCHBAU

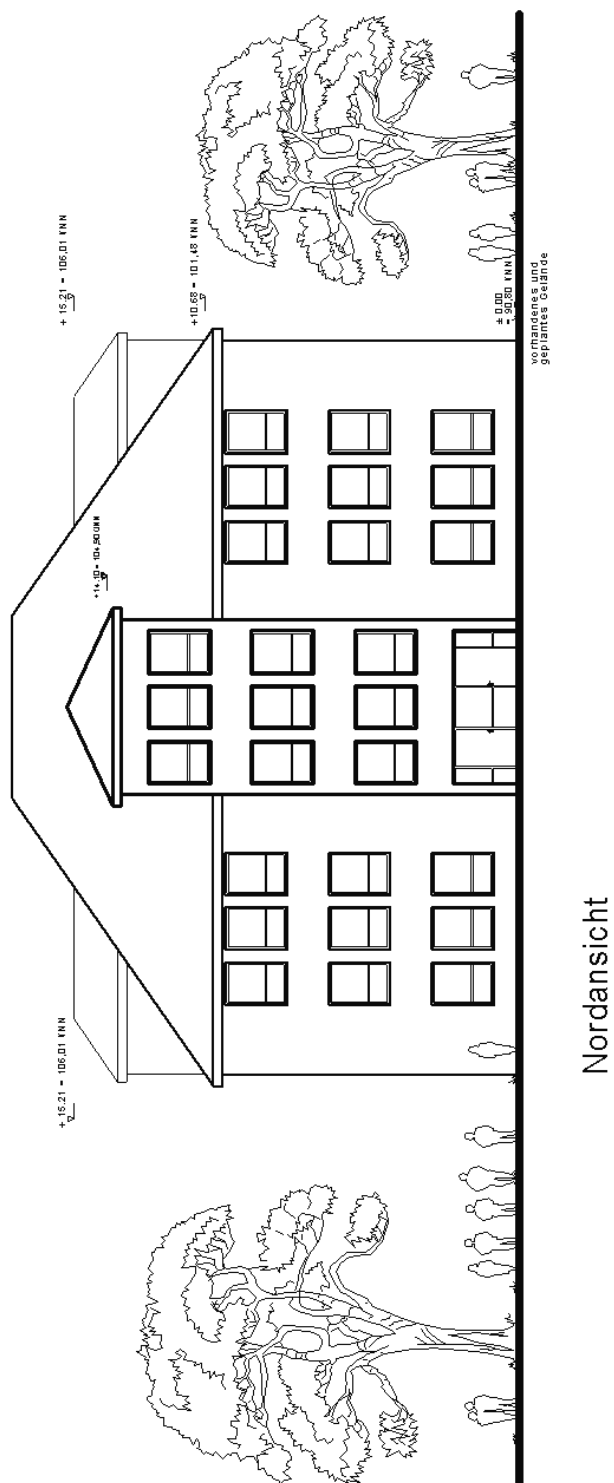
DER LANDRAT LA.

DATUM 21.12.98
GEZ. NAAF
ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN

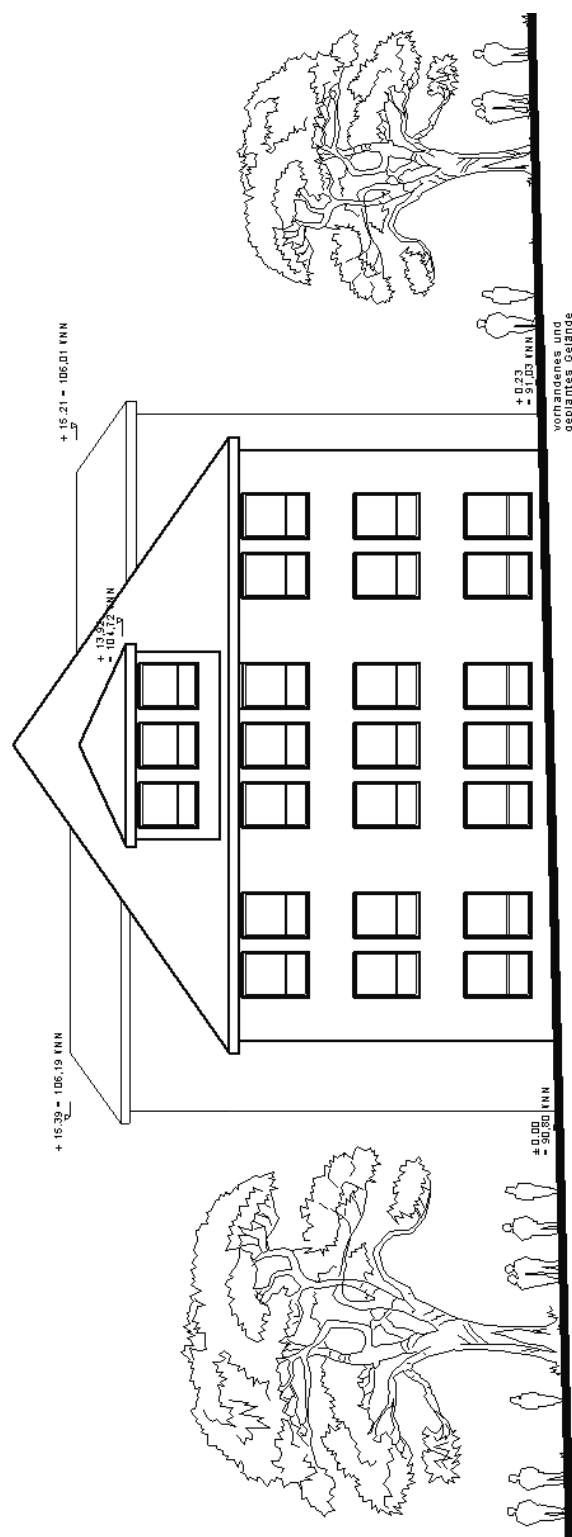
BLATT INDEX

5

NORD-ANSICHT

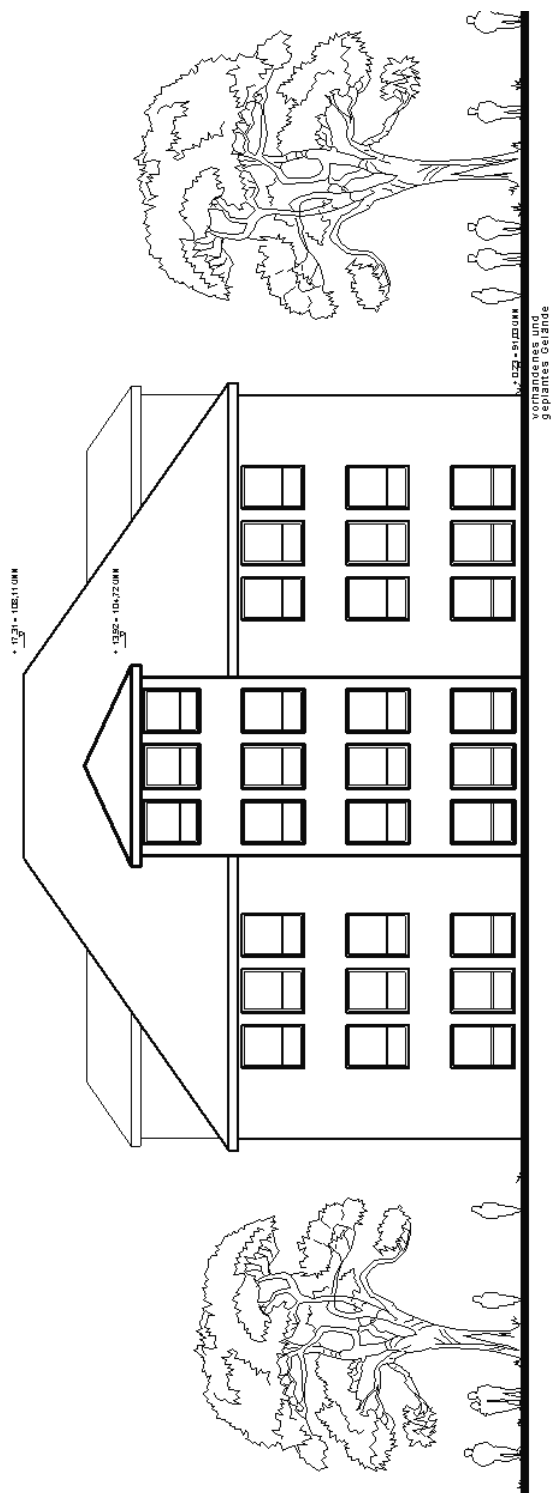


WEST-ANSICHT



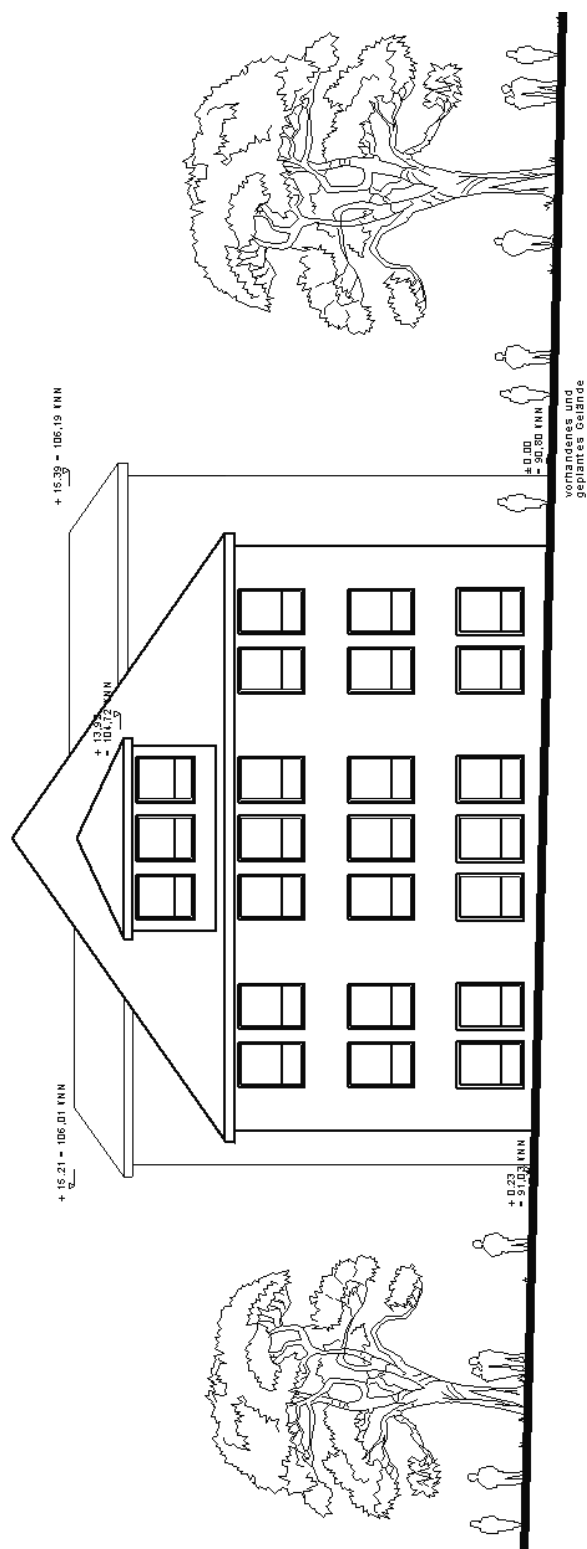
Westansicht

SÜD-ANSICHT



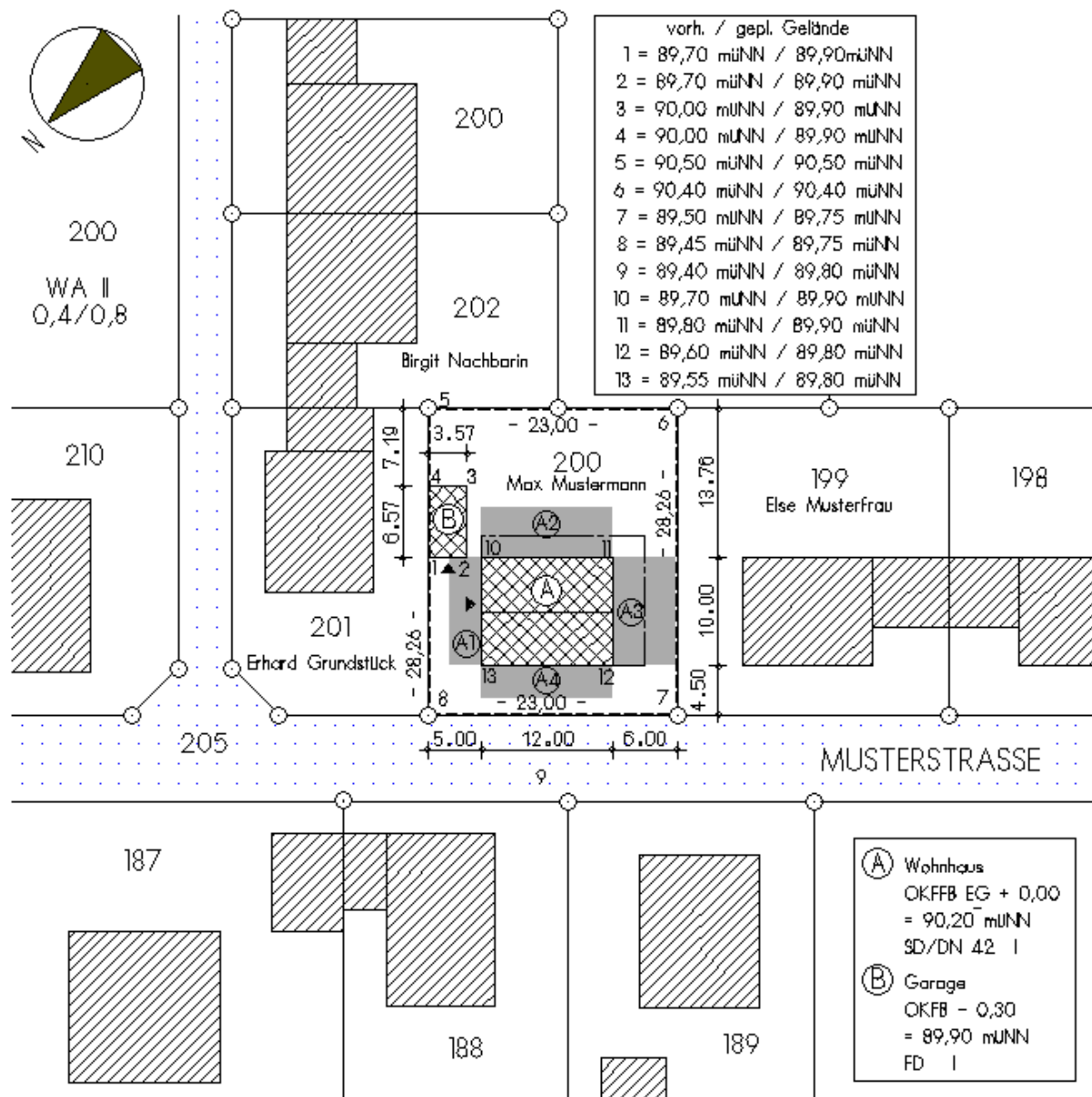
Südsansicht

OST-ANSICHT



Ostansicht

LAGEPLAN



Die Berechnung der Abstandflächen kann auf gesondertem Blatt (siehe folgende Seite) oder auf dem Lageplan selbst dargestellt werden.

ABSTANDFLÄCHENBERECHNUNG

HW = **5,26 m** (gemessen von Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) EG = 90,20 m. ü. NN)
 G = 5,10 m
 1/3 G = 1,70 m
 H = 5,26 m + 1,70 m = **6,96 m**

A1 = $6,96 + (0,50 + 0,65)/2 \times 0,8 \times 0,5$ = **3,01 m** (16 m – Privileg)
 A2 = $5,26 + (0,50 + 0,40)/2 \times 0,8$ = **4,56 m**
 A3 = $6,96 + (0,40 + 0,60)/2 \times 0,8$ = **5,97 m**
 A4 = $5,26 + (0,60 + 0,65)/2 \times 0,4$ = **2,35 m / 3,00 m** (Straße)

SCHRITTFELD LAGEPLAN

BAUTEIL: LAGEPLAN	MASZSTAB: 1:500 M,CM
BAUHERR: MAX MUSTERMANN MUSTERSTR. 12 55555 MUSTERSTADT	
BAUVORHABEN: NEUBAU EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES MIT GARAGE MUSTERSTR. 12 55555 MUSTERSTADT	
GRUNDSTÜCK: GEMARKUNG: SOEST GRÖSSE: 650,00 M ² FLUR: 5 FLURSTÜCK: 200	
ENTWURFSVERFASSER: DATUM, UNTERSCHRIFT	

G. STICHWORTVERZEICHNIS

A	
Abbruch.....	41
Abbruchantrag	41
Abbruchunternehmer	41
Abfertigungsgebäude	10
Abgangsbogen	41
Abgeschlossenheitsbescheinigung	44
Abstandfläche	15, 17
Abstandfläche, ohne	19
Abstandflächen, Berechnung	21
Abweichungsantrag	36
Ansichten	33, 44
Antennenanlage	8
Antrag, formlos	44
Antragsart	12
Antragsformular	36, 37, 38, 41, 42
Antragsteller	7, 12
Antragstellung	5
Architekt	7
Aufenthaltsraum, höchstgelegener	26
Außenbereich.....	6
B	
Bauantragsformular	12
Bauaufsichtsbehörde	5
Baubeginn	39, 40
Baubeschreibung	14
Bauerlaubnis	45
Baugrundstück	12
Bauingenieur	7
Baumasse	25
Bauten, fliegende	11
Bauvoranfrage	38
Bauvorlageberechtigter	11
Bauvorlagen	12
Bauzeichnung	32, 45
Bebauung eines Grundstücks	5
Bebauungsplan, qualifiziert	5, 9
Befreiungsantrag	37
Beherbergungsbetrieb	10
Betriebsbeschreibung	14
Bevollmächtigter	12
Brandschutz	35
Brandschutzkonzept	35
Bruttorauminhalt	25
Büro- und Verwaltungsgebäude	10
C	
Campingplätze	11
D	
Dachfläche, geneigt	24

E	
Einfriedigung	8
Entwurfsverfasser	7, 12
Entwurfsverfasser, qualifizierter	5
Erbengemeinschaften	7
Erhebungsbogen	13
Erschließung	5, 6, 9
F	
Fertigstellung	40
Freisportanlage	10
Freistellungsverfahren	9, 40, 45
G	
Garage	11, 19
Gartenlaube	8
Gaststätte	10
Gebäude geringer Höhe	26, 34, 35
Gebäude mittlerer Höhe	26, 34, 35
Geländeoberfläche	26
Gemeinschaftsraum	45
genehmigungsfrei	8, 41, 43
Genehmigungsfreistellung	9, 39
Genehmigungsverfahren, vereinfacht	39, 40
Geschossfläche	23
Giebelhöhe	16
Grenzbebauung	19
Grundfläche	23
Grundkarte	13
Grundriss	32, 44
Grundstück	5, 38
H	
Hochhaus	10, 27
J	
Justizvollzugsanstalt	11
K	
Kindergarten	10
Kirche	10
Krankenhaus	10
L	
Lageplan	31, 44
Lichtbildmontage	43
Liegenschaftskarte	13
M	
Maß der baulichen Nutzung	23
Messe- und Ausstellungsbau	10
N	
Nachbargrenze	19, 20
Nachbarunterschrift	36, 37
Nachweise, bautechnische	34
P	
Pflegeheim	10
S	
Sanatorium	10
Schmalseitenprivileg	18

Schnitt	33, 44
Schule	10
Sonderbauten	34
Sonderbauten, große	10, 35
Sonderbauten, kleine	10
Sportstätte	10
Sprechzeiten	5
Staffelgeschoss	24
Stand sicherheitsnachweis	34
Stellplatz, überdacht	19
Stellplatznachweis	28
T	
Tageseinrichtung	10
U	
umbauter Raum	25, 41
V	
Vergnügungsstätte	10
Verkaufsstätte	10
Vertreter	7
Verwaltungsgebühren	25
Vollgeschoss	23, 24
Vollmacht	7
Vorbescheid	38
Vorhaben- und Erschließungsplan	5, 9
W	
Wandhöhe	15, 20
Werbeanlage, Zeichnung	42
Werbeanlagen	8, 42
Wirtschaftsraum	45
Z	
Zelte	11

H. ANHANG MUSTERFORMULARE

An die Bauaufsichtsbehörde
Kreis Soest
Abteilung Bauen und Wohnen
Hoher Weg 1-3
59494 Soest

PLZ, Ort
59494 Soest

Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde

Aktenzeichen (bitte immer angeben!)

☒ **Bauantrag** ☐ **Antrag auf Vorbescheid**
vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Vorhaben, für das das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt wird.
(§ 68 Abs. 1 Satz 1 und 2 und § 67 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW)

Bauherr/in - Antragsteller/in		Entwurfsverfasser/in	
Name, Vorname, Firma Mustermann, Max		Name, Vorname, Firma Architekturbüro Plan	
Straße, Hausnummer Musterstraße 12		Straße, Hausnummer Skizzenstraße 2	
PLZ 88888	Ort Musterstadt	PLZ 55555	Ort Pausenstadt
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW)		bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW) Plan, Paul Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes 123 456 789	
Telefon (mit Vorwahl) 05555 / 22222	Telefax	Telefon (mit Vorwahl) 03333 / 6666	Telefax 03333 / 6665
E-Mail mustermann@musteradresse.de		E-Mail info@architektur-plan.de	

Baugrundstück

Ort 59494 Soest	Straße, Hausnummer Beispielstraße 6	Ggf. Ortsteil
Gemarkung/en Soest	Flur/en 5	Flurstück/e 200

Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung)
☒ **Wohngebäude** ☐ **Sonderbau** (nicht in § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW aufgeführt)

Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage

Bei Nutzungsänderung

Beabsichtigte Nutzung

Genaue Fragestellung zum Vorbescheid

(zur planungsrechtlichen Zulässigkeit oder bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit)

Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens

Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
☐ Vorbescheid			
☐ Teilungsgenehmigung			
☐ Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
☐ Baulast Nr.			
☐			

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:

(Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen.)

1. ☒ 3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan
(§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. ☒ 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. ☒ 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. ☒ 3-fach Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5. ☒ 3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6. ☒ 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
- 7.1 ☒ 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2 ☐ 2-fach bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.3 ☐ bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind: Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer

Betrag	€
--------	---

zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW aufgeführt sind

8. ☐ 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 2 oder 3 BauPrüfVO) (ggf. mit Maschinenaufstellungsplan mit Rettungswegen und Notausgängen, falls nicht bereits in den Grundrisszeichnungen dargestellt)
9. ☐ 3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)
- 10.1 Spätestens bei Baubeginn werden gemäß § 68 Abs. 2 und 3 BauO NRW eingereicht:
 - ☐ der Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - ☐ der Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - ☐ der Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - ☐ die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen des Brandschutzes entspricht (gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten)
 Bei Vorhaben nach § 68 Abs. 4 BauO NRW sind die vorgenannten Nachweise nicht vorzulegen.
- 10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:
 - ☐ 2-fach den Nachweis der Standsicherheit
 - ☐ 2-fach den Nachweis des Schallschutzes
 - ☐ 2-fach den Nachweis des Wärmeschutzes
 - ☐ den Brandschutz (gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten)
11. ☒ Erhebungsbogen für die Baustatistik
12. **Erklärung der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers nach § 68 Abs. 6 BauO NRW**
(nur bei Wohngebäuden geringer Höhe)
Ich erkläre hiermit, dass das in den beigefügten Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht und die hierzu in den Bauvorlagen gemachten Angaben vollständig und richtig sind.

Ort, Datum Musterstadt, den 09.09.2009	Ort, Datum Pausenstadt, den 09.09.2009
Für den/die Bauherr/in: Unterschrift	Der/die bauvorlageberechtigte *) Entwurfsverfasser/in: Unterschrift

Hinweise

Änderung baulicher Anlagen

Ein Lageplan ist nicht erforderlich bei Anträgen auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Änderung baulicher Anlagen, bei denen Länge und Höhe der den Nachbargrenzen zugekehrten Wände sowie die Nutzung nicht verändert werden. Jedoch ist auf einem Übersichtsplan die zu ändernde bauliche Anlage kenntlich zu machen wenn sich auf dem Baugrundstück mehrere bauliche Anlagen befinden und aus den sonstigen beizufügenden Bauvorlagen nicht ersichtlich ist, welche dieser baulichen Anlagen verändert werden sollen.

Nutzungsänderung baulicher Anlagen

Der dem Antrag auf Genehmigung einer Nutzungsänderung beizufügende Lageplan braucht kein besonderer Lageplan nach § 3 Abs. 3 BauPrüfVO zu sein.

Besondere Lagepläne (siehe § 3 Abs. 3 BauPrüfVO)

Der Lageplan muss von einem Katasteramt angefertigt oder von einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur angefertigt und mit öffentlichem Glauben beurkundet werden (amtlicher Lageplan), wenn

1. es sich bei den Grenzen des Baugrundstücks nicht um festgestellte Grenzen im Sinne von § 17 Abs. 1 des Vermessungs- und Katastergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Mai 1990 (GV.NW. S. 360 / SGV.NW. 7134) handelt.
2. die Grenzen des Baugrundstücks und die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und den angrenzenden Grundstücken so vermessen sind, daß für die Grenzpunkte Koordinaten in einem einheitlichen System nicht ermittelt werden können.
3. auf dem Baugrundstück oder von den angrenzenden Grundstücken her Grenzüberbauungen vorliegen,
4. eine Baulast im Sinne von § 16 der Verordnung über bautechnische Prüfungen auf dem zu teilenden Grundstück oder auf den angrenzenden Grundstücken zugunsten der Baugrundstücke besteht.

Der Lageplan ist von einer Vermessungsingenieurin/einem Vermessungsingenieur, die oder der Mitglied einer Ingenieurkammer sein muss, anzufertigen, wenn besondere Grundstücksverhältnisse, insbesondere infolge des unübersichtlichen Verlaufs der Grenzen des zu teilenden Grundstücks durch Grenzversprünge oder Grenzknicke oder wegen Grenzüberbauung vorliegen und die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht gegeben sind.

An die Gemeinde Kreis Soest Abteilung Bauen Wohnen Hoher Weg 1 - 3 59594 Soest	Eingang bei der Gemeinde	Eingang bei der Bauaufsichtsbehörde
PLZ, Ort 59594 Soest	Aktenzeichen	Aktenzeichen

Vorlage bei der Gemeinde

Genehmigungsfreistellung
(§ 67 BauO NRW)

Weiterbehandlung als Bauantrag, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll ☐ ja (bitte Nrn. 2 und 3 ausfüllen) ☒ nein (bitte Nrn. 1 und 3 ausfüllen)

Bauherr/in - Antragsteller/in		Entwurfsverfasser/in	
Name, Vorname, Firma Mustermann, Max		Name, Vorname, Firma Architekturbüro Plan	
Straße, Hausnummer Musterstraße 12		Straße, Hausnummer Skizzenstraße 2	
PLZ 88888	Ort Musterstadt	PLZ 55555	Ort Pausenstadt
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW)		bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW) Plan, Paul Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes 123 456 789	
Telefon (mit Vorwahl) 05555 / 22222	Fax	Telefon (mit Vorwahl) 03333 / 6666	Fax 03333 / 6665
E-Mail mustermann@musteradresse.de		E-Mail info@architektur-plan.de	

Baugrundstück

Ort 59594 Soest	Straße, Hausnummer Beispielstraße 6	Ggf. Ortsteil
Gemarkung/en Soest	Flur/e 5	Flurstück/e 200

Genaue Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung)

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Bei Nutzungsänderungen:

Beabsichtigte Nutzung

1. Bauvorlagen in der Genehmigungsfreistellung

- 1.1 ☒ 1-fach Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO - insbesondere mit Festsetzungen des Bebauungsplanes, besondere Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
- 1.2 ☒ 1-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)
- 1.3 ☒ 1-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)

2. Bauvorlagen im vereinfachten Genehmigungsverfahren, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und die Weiterbehandlung als Bauantrag gewünscht wird

- 2.1 ☐ 3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO)
- 2.2 ☐ 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)

- 2.3 ☐ 3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
- 2.4 ☐ 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
- 2.5.1 ☐ 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr.1 BauPrüfVO) oder
- 2.5.2 ☐ 2-fach bei Gebäuden. für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 2.5.3 ☐ bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind: Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer

Betrag

€

3. ☒ Erhebungsbogen für die Baustatistik

4. **Erklärung der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers nach § 67 Abs. 2 Satz 1 oder § 68 Abs. 6 BauO NRW**

Ich erkläre hiermit, dass das in den beigegeführten Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht und die hierzu in den Bauvorlagen gemachten Angaben vollständig und richtig sind.

Ort, Datum Musterstadt, den 09.09.2009	Ort, Datum Pausenstadt, 09.09.2009
Für den/die Bauherr/in:	Der/die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in:
Unterschrift	Unterschrift

Hinweis

Nach § 67 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW darf einen Monat nach Eingang der Bauvorlagen bei der Gemeinde mit dem Vorhaben begonnen werden. Mit dem Vorhaben kann unverzüglich begonnen werden, wenn die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf dieser Frist schriftlich mitteilt, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Ein Rechtsanspruch auf eine solche Mitteilung besteht nicht.

Der Versand der schriftlichen Mitteilung über einen unverzüglichen Beginn kann von der Gemeinde selbst oder aber durch Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn veranlasst werden; nur bei Antragstellung ist sie gebührenpflichtig (Tarifstelle 2.4.9.1 AVerwGebO NRW). Der Antrag kann formlos zusammen mit der Vorlage bei der Gemeinde oder aber zu einem anderen Zeitpunkt innerhalb des Monats nach Abgabe der Bauvorlagen gestellt werden.

Antrag:

Es wird beantragt, dass die Gemeinde nach § 67 Abs. 2 Satz 3 BauO NRW vorzeitig mitteilt, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Ort, Datum	Für den/die Bauherr/in:
	Unterschrift



An die untere Bauaufsichtsbehörde
Kreis Soest
Abteilung Bauen und Wohnen
Hoher Weg 1-3
59494 Soest

PLZ, Ort
59494 Soest

Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde

Aktenzeichen (bitte immer angeben!)

☒ **Bauantrag** ☐ **Antrag auf Vorbescheid** **Sonderbau**

Sonderbauvorhaben, für das das vereinfachte Genehmigungsverfahren NICHT gilt.
(§ 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW)

Bauherr/in - Antragsteller/in		Entwurfsverfasser/in	
Name, Vorname, Firma Mustermann, Max		Name, Vorname, Firma Architekturbüro Plan	
Straße, Hausnummer Musterstraße 12		Straße, Hausnummer Skizzenstraße 2	
PLZ 88888	Ort Musterstadt	PLZ 55555	Ort Pausenstadt
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW)		bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW) Plan, Paul Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes 123 456 789	
Telefon (mit Vorwahl) 05555 / 22222	Telefax	Telefon (mit Vorwahl) 03333 / 6666	Telefax 03333 / 6665
E-Mail mustermann@musteradresse.de		E-Mail info@architektur-plan.de	

Baugrundstück

Ort 59494 Soest	Straße, Hausnummer Beispielstraße 6	Ggf. Ortsteil
Gemarkung/en Soest	Flur/en 5	Flurstück/e 200

Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung)

Errichtung eines Kindergartens

Bei Nutzungsänderung

Beabsichtigte Nutzung

Genaue Fragestellung zum Vorbescheid

(zur planungsrechtlichen Zulässigkeit oder bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit)

Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
☐ Vorbescheid			
☐ Teilungsgenehmigung			
☐ Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
☐ Baulast Nr.			
☐			

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigelegt:

(Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen.)

1. ☒ 3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan
(§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. ☒ 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. ☒ 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. ☒ 3-fach Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5. ☒ 3-fach Bauzeichnungen (§§ 4 und 12 BauPrüfVO)
6. ☒ 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
7. ☒ 2-fach Nachweis der Standsicherheit (§ 8 Abs. 1 BauPrüfVO)
☐ ist zur Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beigelegt
☒ ist geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n (§ 72 Abs. 6 BauO NRW)
☐ wird nachgereicht und geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
8. ☒ 2-fach Nachweis des Schallschutzes (§ 8 Abs. 4 BauPrüfVO)
☐ ist zur Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beigelegt
☒ ist aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n (§ 72 Abs. 6 BauO NRW)
☐ wird nachgereicht und aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
9. ☒ 2-fach Nachweis des Wärmeschutzes (§ 2 Abs. 1 EnEV-UVO)
☒ ist aufgestellt oder geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n (§ 72 Abs. 6 BauO NRW)
☐ wird nachgereicht und aufgestellt oder geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n (§ 72 Abs. 6 BauO NRW)
☐ die Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde wird beantragt (§ 2 Abs. 1 Satz 6 EnEV-UVO)
10. ☒ 3-fach Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO i.V.m. § 58 Abs. 3 BauO NRW)
11. ☒ 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 2 oder 3 BauPrüfVO) (ggf. mit Maschinenaufstellungsplan mit Rettungswegen und Notausgängen, falls nicht bereits in den Grundrisszeichnungen dargestellt)
- 12.1 ☒ 2-fach bei Gebäuden; Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 12.2 ☐ 2-fach bei Gebäuden für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 12.3 ☐ bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind: Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer

Betrag	€
--------	---

13. ☒ Erhebungsbogen für die Baustatistik

Ort, Datum Musterstadt, den 09.09.2009	Ort, Datum Pausenstadt, den 09.09.2009
Für den/die Bauherr/in: Unterschrift	Der/die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in: Unterschrift



An die untere Bauaufsichtsbehörde	
Kreis Soest Abteilung Bauen und Wohnen Hoher Weg 1 - 3 59594 Soest	
PLZ, Ort	59494 Soest

Eingangsvermerk

Aktenzeichen

Antrag auf Genehmigung

Abbruch

Bauherr/in Antragsteller/in		Entwurfsverfasser/in		Abbruchunternehmer/in	
Name, Vorname, Firma Mustermann, Max		Name, Vorname, Firma Architekturbüro Plan		Name, Vorname, Firma Abbruch, Alfred	
Straße, Hausnummer Musterstraße 12		Straße, Hausnummer Skizzenstraße 2		Straße, Hausnummer Altlastenstraße 99	
PLZ 88888	Ort Musterstadt	PLZ 55555	Ort Pausenstadt	PLZ 99999	Ort Deponiehagen
vertreten durch: Name, Vorname, Firma					
Telefon 05555 / 22222	Telefax	Telefon 03333 / 6666	Telefax 03333 / 6665	Telefon 05555 / 77777	Telefax 05555 / 77776
E-Mail mustermann@musteradresse.de		E-Mail info@architektur-plan.de		E-Mail info@abbruchalfred.de	

Grundstück

PLZ 59594	Ort Soest	Straße, Hausnummer Beispielstraße 6	Ggf. Ortsteil
Gemarkung/en Soest		Flur/e 5	Flurstück/e 200

Genaue Bezeichnung des Abbruchvorhabens

Abbruch eines bestehenden Einfamilienhauses			
Gebäude- höhe	10,00 m	Brutto- Rauminhalt	1050 m³

- ☒ 3-fach Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte i.S.v. § 2 Abs. 2 BauPrüfVO mit der Darstellung der Lage des Abbruchvorhabens

Bindungen zur Beurteilung

	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
☐ Wohnungsrechtliche Genehmigung			
☐ Denkmalrechtliche Erlaubnis			
☐ Baulast Nr.			
Beschreibung der Anlage nach ihrer wesentlichen Konstruktion (z.B. statisches System, Wand und Deckenbauart, Baustoffe)		Stahlbetonkeller Außen- und Innenwände KS - Mauerwerk Stahlbetonfertigdecken Dach: Holzkonstruktion	

Darstellung des Abbruchvorganges (z.B. Abtragen, Abgreifen, Einschlagen, Eindrücken, Sprengen, Trennen)	Das Gebäude wird nach und nach abgetragen
Vorgesehene Geräte	Bagger, Bohrhämmer
Abbruchtiefe	(z.B. Keller, Fundamenttiefe) 2,50 m unter Geländeoberkante
Art und Verbleib des Abbruchmaterials	Bauschuttdeponie
Art und Beseitigung gefährlicher Stoffe	entfällt
Herrichtung des Grundstückes	anschließende Neubebauung
Vorkehrungen gegen unkontrollierten Einsturz	Sicherungsmaßnahmen gemäß UVV
Sicherung der Baustelle	durch Bauzaunanlage als Mobilzaun
Abgrenzung der Gefahrenzone	Durch Bauzaun als Mobilzaun. Fußgänger werden während der Abbrucharbeiten auf die gegenüberliegenden Strassen- und Wegseiten geleitet.
Maßnahmen gegen Belästigungen durch Staub und Lärm	Feuchthalten des Abbruchmaterials
Gewährleistung Stand- sicherheit angrenzender bzw. benachbarter Anlagen	keine angrenzenden Anlagen vorhanden ☐ Nachweis ist beigelegt
Sicherung der Tragfähig- keit des benachbarten Baugrundes	nicht erforderlich ☐ Nachweis ist beigelegt
Sonstige Angaben und Hinweise, die für die Beurteilung des Vor- habens notwendig sind	(z.B. Grunddienstbarkeiten, Versorgungsleitungen)
Ergänzung vorstehender Angaben	(z.B. durch Lageplan, Fotos, Zeichnungen) Lageplan, Fotos, Berechnungen

Erklärung des Bauherrn/der Bauherrin

Mir ist bekannt, dass ich vor oder während der Abbrucharbeiten der Bauaufsichtsbehörde den Wechsel der Unternehmer oder des Unternehmers unverzüglich mitzuteilen habe.

Ort, Datum Musterstadt, den 09.09.2009	Ort, Datum Pausenstadt, den 09.09.2009
Für den Bauherrn/die Bauherrin	Der/Die Entwurfsverfasser/in
Unterschrift	Unterschrift

An die untere Bauaufsichtsbehörde

Kreis Soest
Abteilung Bauen und Wohnen
Hoher Weg 1- 3
59494 Soest

PLZ, Ort
59494 Soest

Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde

Aktenzeichen

☒ **Bauantrag** ☐ **Antrag auf Vorbescheid**
Werbeanlage

Bauherr/in - Antragsteller/in		Entwurfsverfasser/in	
Name, Vorname, Firma Mustermann, Max		Name, Vorname, Firma Architekturbüro Plan	
Straße, Hausnummer Musterstraße 12		Straße, Hausnummer Skizzenstraße 2	
PLZ 88888	Ort Musterstadt	PLZ 55555	Ort Pausenstadt
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW)			
Telefon (mit Vorwahl) 05555 / 22222	Telefax	Telefon (mit Vorwahl) 03333 / 6666	Telefax 03333 / 6665
E-Mail mustermann@musteradresse.de		E-Mail info@architektur-plan.de	

Baugrundstück

Ort 59594 Soest	Straße, Hausnummer Beispielstraße 6	Ggf. Ortsteil
Gemarkung/en Soest	Flur/e 5	Flurstück/e 200

Genaue Bezeichnung des Vorhabens z. B. Sammelhinweistafel, Plakatanschlagtafel/Plakatanschlagsäule, Aussteckschild/ Ausstecktransparent, Leuchtworbeschild, Flachtransparent, Leuchtschrift/Werbeschrift, Wandbemalung	Herstellungskosten einschließlich Montagekosten und Umsatzsteuer in (€)	Errichtung	Anbringung	Änderung
1. Leuchtworbeschild	1.050,00	☒	☐	☐
2.		☐	☐	☐
3.		☐	☐	☐

Angaben zur Beurteilung des Vorhabens

Vorhaben an der Stätte der Leistung ☐ ja ☐ nein	Betriebsgrundstück (Straße, Nr.)
---	----------------------------------

Beschreibung der Werbeanlage (Mindestangaben)

	Vorhaben lfd. Nr.		
	1	2	3
Ausladung	2,00 x 3,50 m		
Abstand von der Fahrbahnkante	2,75 m		
Lichte Durchgangshöhe	2,60 m		

	Vorhaben lfd. Nummer		
	1	2	3
Verwendete Werkstoffe	Metall, Kunststoff, Glas		
Beleuchtung angestrahlt			
selbstleuchtend	x		
Wechsellicht			
Anzahl der beleuchteten Flächen	1		

Folgende Bauvorlagen im Sinne der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) sind dreifach beigefügt:

- ☒ beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte mit Einzeichnung des Standortes der geplanten Werbeanlage
- ☒ Lageplan (Maßstab 1 : 500) bei freistehenden Werbeanlagen
(soweit erforderlich: Katastergrundlage mit Grundstücksbezeichnung, rechtmäßigen Grenzen, Festsetzungen eines Bebauungsplanes, vorhandene bauliche Anlagen und Werbeanlagen, Aufstellungs- oder Anbringungsort der Werbeanlage, Abständen zu baulichen Anlagen und anderen Werbeanlagen, Verkehrsflächen sowie zu begrünten Flächen).

- ☒ Zeichnung/en im Maßstab 1:50

Hinweis: Die Zeichnung/en muss/müssen die Darstellung der geplanten Werbeanlage, ihre Maße, auch bezogen auf den Anbringungsort, sowie der Farben mit Angabe der Nummer und Hilfsbezeichnung aus dem RAL-Farbregister enthalten.

- ☒ farbiges Lichtbild oder farbiges Lichtbildmontage

Hinweis: Das farbiges Lichtbild oder die farbiges Lichtbildmontage müssen wiedergeben:

1. die Darstellung der geplanten Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor der oder in deren Nähe sie aufgestellt oder an der sie angebracht werden soll,
2. die Darstellung der vorhandenen Werbeanlage auf dem Grundstück und den angrenzenden Grundstücken,
3. die Darstellung und Bezeichnung der Werbeanlage/n, die beseitigt werden soll/en.

Ort, Datum Musterstadt, den 09.09.2009	Ort, Datum Pausenstadt, den 09.09.2009
Für den/die Bauherr/in:	Der/die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in:
Unterschrift	Unterschrift



Erhebungsvordruck für Baugenehmigung

Ordnungs-Nr.

KREIS
SOEST

Rechtsgrundlagen, Auskunftspflicht, Geheimhaltung, Hilfsmerkmale,
siehe Beiblatt, das Bestandteil des Erhebungsvordrucks ist.

Für jedes Gebäude und für jede Baumaßnahme an einem bestehenden
Gebäude ist ein gesonderter Erhebungsvordruck anzulegen.
Bei Nutzungsänderung ganzer Gebäude bitte zusätzlich einen Abgangs-
vordruck ausfüllen.

Die Richtigkeit der Angaben bestätigt:

Musterstadt, den 09.09.2009

Ort, Datum, Unterschrift

1 Allgemeine Angaben: Die Bauschein-Nr. / Aktenzeichen wird vom Bauaufsichtsamt bzw. von der Gemeinde ausgefüllt!

Bauschein-Nr./
Aktenzeichen

Name/Firma des Bauherrn:

Mustermann, Max

Anschrift: Musterstraße 12

88888 Musterstadt

Tel.: 05555 / 22222

Lage des Baugrundstücks:

Straße, Nr. Beispielstraße 6

SA 6 / 7

Sst. 1

Ordnungs-Nr.	2 - 11
Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW	ja ☐ 1 nein ☐ 2
Datum der Baugenehmigung SA 6	Monat Jahr
Datum der Bezugsfertigstellung	13 - 18

Der Bauherr zählt zu den

Öffentlichen Bauherren

Bitte ankreuzen	☐ 1
--------------------	----------------------------

Unternehmen

Wohnungsunternehmen

☐ 2
☐ 3

Immobilienfonds

Sonstige Unternehmen

Land- und Forstwirtschaft,

Tierhaltung, Fischerei

☐ 4
☐ 5

Produzierendes Gewerbe

Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-

gewerbe, Dienstleistungen

sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Privaten Haushalten

Organisationen ohne Erwerbszweck

☐ 6
☒ 7
☐ 8

2 Art des Gebäudes (Bitte künftige Nutzung angeben)

Wohngebäude (ohne Wohnheim)

ohne Eigentumswohnungen

mit Eigentumswohnungen

☒ 1
☐ 2

Wohnheim

☐ 3

Nichtwohngebäude

(bitte Art angeben)

(z. B. Bankgebäude, Werkshalle, Kirche, Schule)

Bei Errichtung eines neuen Wohngebäudes

Haustyp des Wohngebäudes

Einzelhaus

☒ 1

gereihtes Haus

Doppelhaushälfte

☐ 2

sonst. Haustyp

☐ 3
☐ 4

Bei allen neu zu errichtenden Gebäuden

Überwiegend verwendeter Baustoff

Ziegel

☐ 1

Stahl

Kalksandstein

☒ 2

Schubel

Porenbeton

☐ 3

Holz

Leichtbeton/Bims

☐ 4

Sonstiges

Vorwiegende Art der Beheizung

Fernheizung

☐ 1

Etagenheizung

Blockheizung

☐ 2

Einzelraumheizung

Zentralheizung

☒ 3

keine Heizung

☐ 4
☐ 5
☐ 6

Verwendete Heizenergie

Passivhaus

☐ 1

Solarthermie

☐ 8

Öl

☐ 2

☐ 19

Gas

☒ 3

☐ 20

Strom

☐ 4

☐ 21

Fernwärme

☐ 5

☐ 22

Geothermie

☐ 6

☐ 23

Umweltthermie
(Luft/Wasser)

☐ 7

sonst. Heizenergie

☐ 12

Eräuterung:

☐ 36-37/38-39

Lage des Baugrundstücks:

Kreis Soest

Gemeinde Soest

Gemeindeteil Soest

☐ 19 - 21
☐ 22 - 24
☐ 25 - 27

3 Art der Bautätigkeit

Errichtung eines neuen Gebäudes

in konventioneller Bauart

Bitte ankreuzen	☒ 1
--------------------	---------------------------------------

im Fertigteilbau

☐ 2

Baumaßnahme

an einem bestehenden Gebäude

☐ 3

Bei einer Baumaßnahme am bestehenden Gebäude

Ändert sich die Nutzungsart des Gebäudes?

ja ☐ 1

Gebäudes?

nein ☐ 2

Wenn ja, bitte frühere Nutzungsart angeben.

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt?

ja ☐ 1

nein ☐ 2

Bei Wiederaufbau, Erweiterung, Wiederherstellung

In welchem Jahr wurde das Gebäude

(Gebäude) abgebrochen, zerstört o.ä.?

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt?

ja ☐ 1

nein ☐ 2

Gehäuse des Zugangs

Bei Errichtung eines neuen Gebäudes

Inhalt - Brutto in m² (DIN 277)

Zahl der Vollgeschosse (nach BauO NRW)

Werte ohne Kommastellen	
01	1050
02	2

Bei allen Baumaßnahmen

Nutzfläche (DIN 277; ohne Wohnfläche)

Wohnfläche (WoFIV)

der Wohnungen

der sonst. Wohneinheiten

neuer Zustand	alter Zustand *)
volle m ²	
03	30
06	

04	120
07	
05	
08	

Wohnungen

(nach der Zahl der Räume einschl. Küchen)

mit

1 Raum

2 Räumen

3 Räumen

4 Räumen

5 Räumen

6 Räumen

7 oder mehr Räumen

Zahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder

mehr Räumen

sonstige Wohneinheiten

Räume in sonstigen Wohneinheiten

neuer Zustand	alter Zustand *)
Anzahl	
09	19
10	20
11	21
12	22
13	23
14	24
15	25

16	26
17	27
18	28

5 Veranschlagte Kosten des Bauwerkes

(siehe DIN 276, Kostengruppen 300 und 400,
s. Beiblatt)

in 1 000 EURO	
29	300000

*) Alten Zustand bitte nur bei einer Baumaßnahme am bestehenden Gebäude angeben.



40193 Düsseldorf
Tel.-Durchwahl: (0211) 9449-4565 (Außenstelle Paderborn)

KREIS
SOEST

Rechtsgrundlagen, Auskunftspflicht, Geheimhaltung, Hilfsmerkmale,
siehe Beiblatt, das Bestandteil des Erhebungsvordrucks ist.

Für jedes Gebäude und für jede Baumaßnahme an einem bestehenden
Gebäude ist ein gesonderter Erhebungsvordruck anzulegen.
Bei Nutzungsänderung ganzer Gebäude bitte zusätzlich einen Abgangs-
vordruck ausfüllen.

Die Richtigkeit der Angaben bestätigt:

Ort, Datum, Unterschrift

1 Allgemeine Angaben: Die Bauschein-Nr. / Aktenzeichen
wird vom Bauaufsichtsamt bzw. von der Gemeinde ausgefüllt!

Bauschein-Nr./
Aktenzeichen

Name/Firma des Bauherrn:

Mustermann, Max

Anschrift: Musterstraße 12

88888 Musterstadt

Tel.: 05555 / 22222

Lage des Baugrundstücks:

Straße, Nr. Beispielstraße 6

SA 5

Sst. 1

Ordnungs-Nr.			2 - 11
Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW	ja	1	12
	nein	2	
		Monat	Jahr
Datum der Baugenehmigung			
Datum der Bezugsfertigstellung SA 5			13 - 18

Lage des Baugrundstücks:

Kreis Soest

Gemeinde Soest

Gemeindeteil Soest

			19 - 21
			22 - 24
			25 - 27

Seit Einreichung des Erhebungsvordrucks für Baugenehmigungen haben sich folgende Änderungen ergeben:

Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz und Erläuterungen



I. Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz

Rechtsgrundlage

Die Statistik der Bautätigkeit ist angeordnet durch das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz – HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2006 (BGBl. I S. 1970) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz – BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246) und der Verordnung über die zuständige Behörde für Bundesstatistiken vom 11. Februar 1980 (GV. NW S. 99).

Zweck, Art und Umfang der Erhebung

Die Hochbaustatistik wird für alle genehmigungs-, anzeige- und zustimmungspflichtige sowie genehmigungsfreie Bauvorhaben durchgeführt. Sie liefert Ergebnisse über die Struktur, den Umfang und die Entwicklung der Bautätigkeit sowohl auf Bundes- und Landesebene als auch in tieferer regionaler Gliederung. Einerseits ist sie somit ein wichtiger Frühindikator für die Beurteilung der wirtschaftlichen Entwicklung im Bausektor, zum anderen stellt sie Planungsdaten für Wirtschaft, Forschung und Gebietskörperschaften bereit.

Die Baugenehmigungsstatistik wird monatlich, die Baufertigstellungsstatistik und Abgangsstatistik wird jährlich durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Baufertigstellungsstatistik sowie der Abgangsstatistik wird auf der Basis der jeweils letzten Gebäude- und Wohnungszählung der Bestand an Wohnungen und Wohngebäuden fortgeschrieben.

Zum 31.12. eines jeden Jahres wird der Überhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben festgestellt.

Auskunftspflicht

Die Auskunftspflicht ergibt sich aus § 6 HBauStatG in Verbindung mit § 15 BStatG. Hiernach sind die Bauaufsichtsbehörden sowie für die Angaben nach § 3 Abs. 1 bis 3 HBauStatG auch die Bauherren und die mit der Baubetreuung Beauftragten, für die Angaben nach § 3 Abs.3 HBauStatG auch die Gemeinden und Gemeindeverbände zur Auskunft verpflichtet.

Sofortige Vollziehung

Gemäß § 15 Abs. 6 BStatG haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Aufforderung zur Auskunftserteilung keine aufschiebende Wirkung.

Datenschutz

Vorschriften des Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen - DSGVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Juni 2000 (GV. NRW S. 542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. April 2009 (GV. NRW S. 224) stehen der Durchführung der Erhebung nicht entgegen, vgl. § 4 DSGVO.

Geheimhaltung

Die erhobenen Einzelangaben werden nach § 16 BStatG grundsätzlich geheimgehalten. Nach § 16 Abs. 3, 4 und 6 BStatG i. V. m. § 9 HBauStatG dürfen Einzelangaben an Dritte übermittelt werden.

§ 16 BStatG

(3) Das Statistische Bundesamt darf an die statistischen Ämter der Länder die ihren jeweiligen Erhebungsbereich betreffenden Einzelangaben für Sonderaufbereitungen auf regionaler Ebene übermitteln. Für die Erstellung der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen des Bundes und der Länder dürfen sich das Statistische Bundesamt und die statistischen Ämter der Länder untereinander Einzelangaben aus Bundesstatistiken übermitteln.

(4) Für die Verwendung gegenüber den gesetzgebenden Körperschaften und für Zwecke der Planung, jedoch nicht für die Regelung von Einzelfällen, dürfen den obersten Bundes- oder Landesbehörden vom Statistischen Bundesamt und den statistischen Ämtern der Länder Tabellen mit statistischen Ergebnissen übermittelt werden, auch soweit Tabellenfelder nur einen einzigen Fall ausweisen. Die Übermittlung nach Satz 1 ist nur zulässig, soweit in den eine Bundesstatistik anordnenden Rechtsvorschriften die Übermittlung von Einzelangaben an oberste Bundes- oder Landesbehörden zugelassen ist.

(6) Für die Durchführung wissenschaftlicher Vorhaben dürfen vom Statistischen Bundesamt und den statistischen Ämtern der Länder Einzelangaben an Hochschulen oder sonstige Einrichtungen mit der Aufgabe unabhängiger wissenschaftlicher Forschung übermittelt werden, wenn die Einzelangaben nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand an Zeit, Kosten und Arbeitskraft zugeordnet werden können und die Empfänger Amtsträger, für den öffentlichen Dienst besonders Verpflichtete oder Verpflichtete nach Absatz 7 sind.

Darüber hinaus können nach § 9 Abs. 2 HBauStatG unter den Voraussetzungen des § 16 Abs. 5 BStatG den Gemeinden und Gemeindeverbänden für ausschließlich statistische Zwecke Einzelangaben zur Verfügung gestellt werden. Eine Übermittlung von Einzelangaben mit Namen und Anschrift des Bauherrn und eine Weiterleitung zu steuerlichen Zwecken ist ausgeschlossen. Die Pflicht zur Geheimhaltung besteht auch für Personen und Institutionen, die Empfänger von Einzelangaben sind.

Hilfsmerkmale, Trennen und Löschen

Name und Anschrift des Bauherrn, Bauscheinnummer, Aktenzeichen, Straße und Hausnummer des Baugrundstücks, Datum und Unterschrift sind Hilfsmerkmale, die lediglich der technischen Durchführung der Erhebung dienen. Sie werden nach Abschluß der Prüfung der Angaben von den Erhebungsvordrucken getrennt, gesondert aufbewahrt und spätestens nach Abschluß der Fertigstellungsauswertung vernichtet.

Die Erhebungsmerkmale werden mit der Ordnungsnummer auf Datenträger der automatischen Datenverarbeitung übertragen.

Ordnungsnummer und laufende Nummern

Die Ordnungsnummer ist eine fortlaufende freivergebene Nummer, die der Identifizierung des einzelnen Bauvorhabens dient. Die laufenden Nummern auf den Erhebungsvordrucken sind Hilfen bei der Übertragung der Angaben auf Datenträger der automatischen Datenverarbeitung.

II. Erläuterungen

Erhebungseinheit

Im Rahmen der Hochbaustatistik werden genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige oder zustimmungsbedürftige und genehmigungsfreie Baumaßnahmen erfaßt, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird.

Einzubeziehen sind also auch nicht genehmigungspflichtige, aber zustimmungsbedürftige Bauten des Bundes und der Länder. Bauliche Anlagen, die ohne die erforderliche Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung errichtet oder geändert werden, sind - soweit die Bauaufsichtsbehörden davon Kenntnis erlangen - ebenfalls einzubeziehen.

Nutzungsänderung

Eine Änderung der Nutzungsart liegt vor, wenn sich der Schwerpunkt der Nutzung des Gebäudes (vom Wohn- zum Nichtwohnbau oder umgekehrt) ändert. Die Nutzungsänderung braucht dabei nicht mit baulichen Veränderungen verbunden zu sein. Veränderungen der Nutzung innerhalb des Nichtwohnbaus oder innerhalb des Wohnbaus bleiben unberücksichtigt. Bei Nutzungsänderung eines ganzen Gebäudes ist ein Abgangsbogen auszufüllen.

Errichtung neuer Gebäude

Unter Errichtung neuer Gebäude werden Neubauten und Wiederaufbauten verstanden. Als Wiederaufbau gilt der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellergeschosses.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen. In diesen Fällen wird zum Zeitpunkt der Baugenehmigung nicht nur der Zustand des Gebäudes nach Durchführung der Baumaßnahme (neuer Zustand), sondern auch der Zustand vor Durchführung der Baumaßnahme (alter Zustand) erfaßt. Wird das Gebäude nach der Baumaßnahme anders genutzt als vorher (aus einem Wohngebäude wird ein Nichtwohngebäude oder umgekehrt), so ist das Gebäude auch in der Abgangsstatistik zu erfassen.

Veranschlagte Baukosten

Veranschlagte Kosten des Bauwerkes sind die Kosten des Bauwerkes gem. DIN 276 in der jeweils gültigen Fassung als Summe der Kostengruppen 300 und 400. Baukosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind somit die Kosten der Baukonstruktion (einschl. Erdarbeiten und baukonstruktive Einbauten) sowie die Kosten für technische Anlagen. Kosten für nicht fest verbundene Einbauten, die nicht Bestandteil des Bauwerkes sind, wie Großrechenanlagen oder industrielle Produktionsanlagen, sind nicht einzubeziehen. Die Umsatz-(Mehrwert-)Steuer ist den veranschlagten Kosten zuzuordnen. Die veranschlagten Baukosten werden in 1.000 EURO angegeben.

Weitere Hinweise zum Ausfüllen des Erhebungsvordrucks für Baugenehmigungen entnehmen Sie bitte den ausführlichen Erläuterungen.

Baubeschreibung

Bauantrag/Antrag auf Vorbescheid vom

Datum (TT.MM.JJJJ)

09.09.2009

Aktenzeichen

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 7 - 9 nicht erforderlich.

KREIS
SOEST

Bauherr/in (jur. Person) Mustermann	Familienname	Vorname Max
Straße, Hausnummer Musterstraße 12	PLZ 88888	Ort Musterstadt

Grundstück: Ort 59594 Soest	Straße, Hausnummer Beispielstraße 6
Gemarkung/en Soest	Flur/en 5
	Flurstück/e 200

1	Bezeichnung des Vorhabens	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage		
2	Art der Nutzung ☐ Betriebsbeschreibung ist beigelegt	Wohnen		
3	Angaben zum Grundstück -			
	geschützter Baumbestand	☐ ja ☐ nein		
	Trinkwasserversorgung	☒ durch zentrale Trinkwasserversorgung ☐ durch Brunnen		
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)	über örtliche Wasserversorgung		
	Grundstücksentwässerung	☒ durch öffentliche Sammelkanalisation ☐ durch Kleinkläranlage ☐ durch sonstige Anlage	☒ vorhanden ☐ fertiggestellt bis zum	Datum (TT.MM.JJJJ)
	Sonstiges	Art		
4	Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen	sichergestellt durch:		
5	Anzahl der notwendigen Stellplätze Bedarfsermittlung ggf. als Beiblatt	Insgesamt auf dem Baugrundstück:	1 in Garagen + 1 im Freien = 2	
		fremdem Grundstück mit Baulast	=	
		durch Ablösung	=	
		Summe:		2
		davon für Menschen mit Behinderungen		
6	Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder		Summe:	
7	Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge			

Baubeschreibung Blatt 2		Bauherr/in		Bauantrag vom 09.09.2009	
8	Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten	Gesamt-Nennwärmeleistung: ☒ Heizraum ☐ Aufstellungsraum			50,000 kW
	Angaben zur Brennstoff- lagerung	☐ fester Brennstoff ☒ Gas ☐ Unterirdischer Lagerbehälter ☐ Lagerraum ☐ sonstiger Raum ☐ Heizöl ☐ Flüssiggas			
9	Lüftung Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	☐ ja Art der Anlage 			
	Sonstige genehmigungs- pflichtige Lüftungsanlage	☐ ja Art der Anlage 			
		Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschossdecken: ☐ ja Bauvorlagen gemäß Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen sind beigelegt ☐ ja ☐ nein, sie werden nachgereicht bis zum Datum (TT.MM.JJJJ)			
10	Weitere Angaben, sofern wegen Ortssatzungen oder Denkmalschutz erforderlich				
	Äußere Gestaltung	Wände WDVS, Anstrich gelb Dachflächen und Dachaufbauten Satteldach DN 45° / engobierte, schwarze Tonpfanne Türen und Fenster Kunststoff - Fenster und - Türen			
	Spielfläche für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)	entfällt			
	Befestigung, Gestaltung, Eingrünung der - Zufahrten - Stellplätze im Freien	befestigte Flächen in Verbundsteinpflaster			
	Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen	Rasen, Ziersträucher			
11	Sonstiges				
Ort, Datum		Genehmigungsvermerk			
Pausenstadt, den 09.09.2009					
Der/Die bauvorlagenberechtigte Entwurfsverfasser/in:					
Unterschrift					

Bauantrag/
Antrag auf Vorbescheid vom

Datum (TT.MM.JJJJ) Aktenzeichen
09.09.2009

Betriebsbeschreibung für gewerbliche Anlagen

KREIS
SOEST

Bauherr/in Max Mustermann		Betreiber/in Max Mustermann	
Straße, Hausnummer Musterstraße 12		Musterstraße 12 88888 Musterstadt	
PLZ 88888	Ort Musterstadt		

Grundstück: Ort 59594 Soest		Straße, Hausnummer Beispielstraße 6	
Gemarkung/en Soest		Flur/en 5	Flurstück/e 200

1	Art des Betriebes oder der Anlage	Hotelbetrieb mit angegliedertem Restaurant					
	Erzeugnisse	keine					
	Dienstleistungen	Hotel- und Gaststättenbetrieb					
	Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe	Lebensmittel					
	Arbeitsabläufe ☐ Arbeitsablaufplan ist beigelegt	Arbeitsabläufe entsprechend einem Restaurant- und Hotelbetrieb					
Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen, Betriebsfahrzeuge ☐ Maschinenaufstellungsplan ist beigelegt	keine						
2	Betriebszeit	an Werktagen			an Sonn- und Feiertagen		
		von 08:00 Uhr	bis 24:00 Uhr	Zahl der Schichten 2	von 08:00 Uhr	bis 24:00 Uhr	Zahl der Schichten 2
3	Gesamtbeschäftigte am Betriebsort	männlich		weiblich		insgesamt	
		über 18 Jahre	unter 18 Jahre	über 18 Jahre	unter 18 Jahre		
		im bestehenden Betrieb	2	1	3	1	7
		davon in der stärksten Schicht	1	1	3	-	5
		nach Durchführung des Vorhabens	2	1	3	1	7
davon in der stärksten Schicht	1	1	3	-	5		

Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen

4	Arbeitsräume Besondere Einwirkung und Gefahren Gesundheitlich unzutragliche Temperaturen, Wärmestrahlung, mech. Schwingungen, elektrostatische Aufladungen, ionisierende Strahlung Gefahrstoffe (auch Gase, Abgase, Nebel oder Stäube, Sicherheitsdatenblätter beifügen) Lärm am Arbeitsplatz	Art und Ursache	Bezeichnung des Raumes	Schutzvorkehrungen
		entfällt		
		entfällt		
		entfällt		

5

Sozialeinrichtungen

	im bestehenden Betrieb		nach Durchführung des Vorhabens	
Pausenräume	12,00 m ²	5 Plätze	12,00 m ²	5 Plätze
Sanitätsräume	10,00 m ²		10,00 m ²	
Liegeräume für Frauen	Rauminhalt - m ³	Anzahl der Liegen -	Rauminhalt - m ³	Anzahl der Liegen -

Umkleideräume	für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen
Grundfläche	10,00 m ²	10,00 m ²	10,00 m ²	10,00 m ²
Zahl der Kleiderablagen	5	5	5	5

Waschräume

Zahl der Waschbecken	2	2	2	2
Zahl der Duschen	2	2	2	2

Toilettenräume

Zahl der Toiletten	1	2	1	2
Zahl der Bedürfnisstände (Urinale)	2		2	

6

Zusätzliche Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen

6.1 Lüftung

Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)	01	02	03	04	05	06				
freie Lüftung	☒	☒	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐
Raumluftechnische Anlagen	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐
sonstige Lüftungsmaßnahmen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

6.2 Raumtemperatur

Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)	01	02	03	04	05	06				
vorgesehene Raumtemperatur (°C)	17	17	17	20	20	20				

6.3 Rutschhemmende Fußböden in folgenden Räumen

Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)	04	05								
---	----	----	--	--	--	--	--	--	--	--

6.4 Sicherheitsbeleuchtung in folgenden Räumen

Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)	04	05								
---	----	----	--	--	--	--	--	--	--	--

Betriebsbeschreibung Blatt 3		Bauherr/in Max Mustermann		Antrag vom 09.09.2009	
7	Immissionsschutz				
7.1	Luftverunreinigung (z. B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) Art der Verunreinigung	Abluft aus Küchenbetrieb und Gasträumen			
	Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss- und Höhenangaben)	Küchenabluft über First des Neubaus Gastraumabluft über First des Altbaus			
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen	nicht erforderlich			
7.2	Geräusche (z. B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück) Art, Ursache, Dauer und Häufigkeit	An- und Abfahrt von Gästen auf dem Hotelparkplatz	Tageszeit (von - bis) 08:00 - 22:00	Nachtzeit (22.00 - 6.00) (von - bis) 22:00 - 24:00	
	Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)	Rückseitiger Hotelparkplatz			
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche	nicht erforderlich			
7.3	Erschütterungen, mechanische Schwingungen Art, Ursache, Dauer und Häufigkeit	keine	Tageszeit (von - bis)	Nachtzeit (22.00 - 6.00) (von - bis)	
	Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen	keine			
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen	entfällt			

Betriebsbeschreibung Blatt 4		Bauherr/in Max Mustermann		Antrag vom 09.09.2009	
7.4 Abfallstoffe		Küchenabfall 240 l Hausmüll 240 l			
Art, Menge pro Zeiteinheit					
Zwischenlagerung Art, Ort und Menge		gekühlter Müllagerraum 240 l, Müllhaus auf dem Grundstück			
Art der Beseitigung		Müllabfuhr			
7.5 Besonders zu behandelnde Abwässer		Abwasser aus dem Küchenbereich			
Art, Menge pro Zeiteinheit					
Art und Ort der Behandlung		Fettabscheider			
Verbleib der Rückstände		Entsorgung			
8	Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht) Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum (Ergänzung zu Nr. 5 des Bauantrages)	entfällt			
		Bescheid/e vom	durch	Aktenzeichen	
9	Sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind				
Ort, Datum Pausenstadt, den 09.09.2009			Genehmigungsvermerk		
Der/Die bauvorlagenberechtigte Entwurfsverfasser/in: Architekturbüro Plan					
Unterschrift					

Bauantrag/Antrag auf Vorbescheid vom

Datum (TT.MM.JJJJ)
09.09.2009**Betriebsbeschreibung land- und forstwirtschaftliche Vorhaben**KREIS
SOEST**Bauherr/in**

Name Mustermann		Vorname Max		☒ Eigentümer/in ☐ Pächter/in
Straße, Hausnummer Musterstraße 12		PLZ 88888	Ort Musterstadt	
Telefon (Angabe freiwillig) 05555 / 22222	Telefax (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig) mustermann@musteradresse.de		

Grundstück

Ort 59594 Soest	Straße, Hausnummer Beispielstraße 6	
Gemarkung Soest	Flur/en 5	Flurstück/e 200

Genaue Bezeichnung des beantragten Vorhabens

Betriebsgebäude	
Lagergebäude	Neubau einer Gerätehalle für landwirtschaftliche Maschinen
Stallgebäude	
Wohngebäude	
Sonstige Gebäude/Anlagen	

1	Betriebsflächen (ha)	Ist				Ziel				Prüfvermerke
		Eigentum	Zupacht	Verpacht.	Bewirtsch.	Eigentum	Zupacht	Verpacht.	Bewirtsch.	
	Ackerland	0,5	1,0	0,9	-	0,5	1,0	0,9	-	
	Grünland	5,0	0,8	-	-	5,5	1,8	2,1	-	
	Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Summe landwirtschaftliche Nutzfläche	5,5	1,8	0,9	-	5,5	1,8	2,1	-	
	Forstwirtschaftliche Nutzfläche	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Sonstige Flächen	0,2	-	-	-	0,2	-	-	-	
	Summe Betriebsfläche	5,7	1,8	0,9	-	5,7	1,8	2,1	-	
	Pachtdauer	bis 18 Jahre 1 ha				bis 18 Jahre 1 ha				
		über 18 Jahre 1 ha				über 18 Jahre 1 ha				
		Verwandtschaftspacht - ha				Verwandtschaftspacht - ha				

Betriebsbeschreibung Blatt 2	Bauherr/in	Antrag vom 09.09.2009
---------------------------------	------------	-----------------------

2	Bodennutzung (ha)	Ist	Ziel
	Getreide	-	-
	Ölfrüchte	-	-
	Kartoffeln	-	-
	Zuckerrüben	-	-
	Ackerfutter	2,1	2,1
	Weide	5,8	5,8

Bodennutzung (ha)	Ist	Ziel	Prüfvermerke
Obst, Art	-	-	
Gemüse, Art	-	-	
Sonstige, Art	-	-	
Sonstige, Art	-	-	
Summe der Bodennutzung	7,9	7,9	
davon unter Glas	-	-	

3	Tierhaltung (Anzahl)	Ist	Ziel
	Milchkühe	-	-
	Mastrinder, -bullen	4	4
	Zuchtsauen	-	-
	Mastschweine	6	6
	Ziegen, Schafe	-	-
	Arbeitspferde	-	-
	Zuchtpferde	-	-
	Reitpferde	-	-
	davon Pensionstiere	-	-
	Fischzucht	Ist	Ziel
	Art:		
	Jahresproduktion	kg	kg

Tierhaltung (Anzahl)	Ist	Ziel
Mastgeflügel, Art	-	-
davon Käfighaltung	-	-
Legehennen in Käfighaltung	-	-
Legehennen in Bodenhaltung	-	-
Legehennen freilaufend	10	10
Sonstige Tiere, Art	-	-
Sonstige Tiere, Art	-	-
Hauptfutterfläche	5	5
Zusatzfutterfläche	-	-
Fischzucht	Ist	Ziel
Art:		
Jahresproduktion	kg	kg

4	Tierische Abgänge	Ist		Ziel	
	Festmist, Jahresmenge		10 m³		10 m³
	Lagerart	In Stallung		In Stallung	
	Lagerkapazität		25 m³		25 m³
	Art der Verbringung	mit Miststreuer		mit Miststreuer	
	Flüssigmist, Jahresmenge		- m³		- m³
	Lagerart	-		-	
	Lagerkapazität		- m³		- m³
	Art der Verbringung	-		-	

Betriebsbeschreibung Blatt 3		Bauherr/in		Antrag vom 09.09.2009	
5	Gefährliche Stoffe	Art	Menge	Ort der Lagerung und Schutzvorkehrungen	Prüfvermerke
5.1	Düngemittel	Kalkamon Phosphor (Mais)		keine hofseitige Lagerung keine hofseitige Lagerung	
5.2	Pflanzenschutz- mittel, Gifte o.ä.	-	-	-	
5.3	Kraft-, Betriebs- stoffe	Dieselfass	400 l	wird gem. Sicherheitsvorschriften gelagert	
5.4	Abfallstoffe	-	-	-	
Art der Beseitigung		-			
5.5	Besonders zu behandelnde Abwässer	-			
Art, Menge pro Zeiteinheit					
Art und Ort der Behandlung		-			
Verbleib der Rückstände		-			

Betriebsbeschreibung Blatt 4		Bauherr/in		Antrag vom 09.09.2009		
6	Arbeitskräfte	Ausbildung als	Ist	Ziel	Prüfvermerke	
Betriebsleiter/in		Landmasch.techniker	%-Anteil je 90	%-Anteil je 90		
Ehegatte		Erzieherin	%-Anteil je 5	%-Anteil je 5		
Mithelfende Familienangehörige		Anzahl 1	%-Anteil je 5	Anzahl 1		%-Anteil je 5
		Anzahl	%-Anteil je	Anzahl		%-Anteil je
		Anzahl	%-Anteil je	Anzahl		%-Anteil je
Ständige Arbeitnehmer		Anzahl		Anzahl		
Teilzeitkräfte		Anzahl	Jahresarbeitsstunden	Anzahl		Jahresarbeitsstunden
Nicht ständige Arbeitnehmer (z.B. Saison)		Anzahl	Jahresarbeitsstunden	Anzahl		Jahresarbeitsstunden
Anzahl der Arbeitskräfte insgesamt		3		3		
Arbeiten, die fremd vergeben werden (z.B. Lohnarbeit)		Getreideernte		Getreideernte		

7	Betriebsform	Ist	Ziel
Vollerwerbsbetrieb		☐	☐
mit Zuerwerb aus (z.B. Fremdenzimmer, Lohnunternehmen, landwirtschaftlichen Werkstätten, Handel mit Fremderzeugnissen)		Art der Tätigkeit	Art der Tätigkeit
Anteil des Zuerwerbs am Gesamtbetrieb (in Prozent)		%	%
Nebenerwerbsbetrieb (ankreuzen ob IST oder ZIEL)		☒	☐
Art des Haupterwerbs		Landmaschinentechnik	Landmaschinentechnik
Jahreseinkünfte aus Haupterwerb		25.000,00 €	25.000,00 €
Jahreseinkünfte aus Nebenerwerb		5.000,00 €	5.000,00 €
Wirtschaftlichkeitsrechnung		☐ beigefügt ☐ nicht beigefügt	
Fortbestand des Betriebes gesichert		☒ durch Erbfolge ☐ durch	
Betriebsnachfolger, Name Fritz Mustermann			
Ausbildung als Betriebswirt		Die Ausbildung ☐ ist abgeschlossen ☒ wird abgeschlossen am	Datum (TT.MM.JJJJ) 02.01.2012

8	Sonstiges	In der geplanten Gerätehalle sollen die Maschinenbestände witterungsgeschützt untergestellt werden.
Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind)		Genehmigungsvermerk
Ort, Datum Pausenstadt, den 09.09.2009		
Der/Die bauvorlagenberechtigte Entwurfsverfasser/in:		
Unterschrift		

Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung

Angaben zum Baugrundstück:

Ort, Straße, H-Nr. 59594 Soest, Beispielstraße 6

Gemarkung Soest

Flur 5 Flurstück 200

Größe 650,00 m²

B-Plan Nr.: 5

Name des Bauherrn / der Bauherrin:

Max Mustermann
Musterstraße 12
88888 Musterstadt

Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung:

GRz: 0,40 Zahl der Vollgeschosse: 2 GFz: 0,80 BMz: 2,50

1. Berechnung der Grundfläche

1.1. Grundfläche der vorhandenen und geplanten Gebäude ohne Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Bezeichnung	m	X	m	=	m²
Wohnhaus	10,00		12,00		120
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
Summe der Grundfläche nach 1.1					120 m²

zulässige Grundfläche für 1.1

$$0,40 \times 650,00 = 260,00 \text{ m}^2$$

1.2. Grundflächen der vorhandenen und geplanten

1.2.1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten

Garage	3,57	6,57	23,45
Zufahrt	5,00	15,00	75
			0

1.2.2. Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO

			0
			0
			0

1.2.3. nicht überbauten unterirdischen baulichen Anlagen

			0
			0
			0
Summe Grundfläche nach 1.2			98,45

Zulässige Grundfläche für 1.2

$$0,5 \times 260 = 130 \text{ m}^2$$

Anmerkung: der Nachweis 1.2 ist nur für Vorhaben erforderlich, für die die BauNVO 1990 gilt.

1.3. Weitere Angaben zur Grundflächenberechnung

Die zulässige Grundfläche wird nicht überschritten.

2.1. Kellergeschoss

OK FF EG über Gelände beträgt i.M. Geschosshöhe KG

Anmerkung: Gemäß § 2 Abs. 5 BauO NRW handelt es sich um ein Vollgeschoss, wenn die Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und wenn die Höhe mindestens 2,30 m beträgt.

hieraus folgt:

2.2. Normalgeschoss

Anzahl der Normalgeschosse

2.3. Dachgeschoss

Beim Dachgeschoss handelt es sich um ein:

- ☐ Staffelgeschoss (ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss)
- ☒ Geschoss mit geneigten Dachflächen

10,00 x	12,00 =	120
x	=	0
x	=	0
x	=	0
x	=	0
Summe:		120 m ²

Grundfläche des Dachgeschosses bei h = 2,30 m (von OK FF bis Dachhaut)

8,00 x	12,00 =	96
x	=	0
x	=	0
x	=	0
x	=	0
Summe:		96 m ²

Anmerkung: Gemäß § 2 Abs. 5 BauO NRW handelt es sich bei einem Staffelgeschoss um ein Vollgeschoss, wenn seine Grundfläche bei h = 2,30 m mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses beträgt. Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoss, wenn seine Grundfläche bei h = 2,30 m mind. Drei Viertel seiner gesamten Grundfläche beträgt.

hieraus folgt:

Summe der Vollgeschosse

zulässige Anzahl der Vollgeschosse

2.4. Weitere Angaben zur Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse

Die Geschossigkeit ist eingehalten.

3. Berechnung der Geschossfläche

3.1. Flächen der vorhandenen und geplanten Vollgeschosse

Bezeichnung	m	X	m	=	m ²
Erdgeschoss	10,00		12,00		120
Dachgeschoss	10,00		12,00		120
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
Zwischensumme					240 m ²

3.2. Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. Treppenhäusern in anderen Geschossen

			0
			0
			0
Summe 3.1 + 3.2			240,00 m ²

zulässige Geschossfläche

0,80 x 650,00 520 m²

Anmerkung: Wegen der Anrechnung der Flächen nach 3.2 Festsetzung des B-Plans beachten.

3.3. Weitere Angaben zur Geschossflächenberechnung

Die zulässige Geschossfläche wird nicht überschritten.

4. Berechnung der vorhandenen und geplanten Baumasse

Bezeichnung	m	x	m	x	m	=	m ³
Erdgeschoss	10,00		12,00		2,80		336
Dachgeschoss	10,00		12,00		1,50		180
	10,00		12,00		4,00/2		240
Garage	3,57		6,57		2,99		70,13
							0
							0
Summe der anzurechnenden Baumassen							826,13 m ³

zulässige Baumasse

2,50 x 650,00 1625 m³

4.1. Weitere Angaben zur Berechnung der Baumasse

Die zulässige Baumasse wird nicht überschritten.

Datum, Name und Unterschrift des Entwurfsverfassers

09.09.2009 Architekturbüro Plan

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Bauherr

Max Mustermann
Musterstraße 12
88888 Musterstadt

Entwurfsverfasser

Architekturbüro Plan
Skizzenstraße 2
55555 Pausenstadt

Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Bezeichnung	Faktor	Länge	Breite	Höhe	Ergebnis	Zwischensumme
Kellergeschoss	1,00	10,00	12,00	2,50	300,00 0,00 0,00 0,00 0,00	300,00
Erdgeschoss	1,00	10,00	12,00	2,80	336,00 0,00 0,00 0,00 0,00	336,00
Dachgeschoss	1,00 0,50	10,00 10,00	12,00 12,00	1,50 4,00	180,00 240,00 0,00 0,00 0,00	420,00
Garage	1,00	6,50	6,50	3,00	126,75 0,00 0,00 0,00 0,00	126,75
					0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00
					0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00
					0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00

Summe umbauter Raum nach DIN 277 1.182,75 m³

Ort, Datum, Unterschrift

Musterstadt, den 09.09.2009

Berechnung der Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche

Bauherr

Max Mustermann, Musterstraße 12, 88888 Musterstadt

Entwurfsverfasser

Architekturbüro Plan, Skizzenstraße 2, 55555 Pausenstadt

Bauvorhaben

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage

OK FF EG = 0,00 entspricht : 88,89 m über NN

OK FF EG über Gelände beträgt i.M. : 0,35 m

Geschoss

Geschosshöhe

: 2,80 m

: m

: m

: m

: m

: m

: m

: m

: m

: m

: m

: m

Höhe des höchstgelegenen

Aufenthaltsraumes über Gelände : 3,15 m

Einstufung gemäß § 2 Abs. 3 BauO NRW:

Die Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes liegt 3,15 über der mittleren Geländeoberfläche, es handelt sich um ein Gebäude niedriger Höhe.

Ort, Datum, Unterschrift

Musterstadt, 09.09.2009

Absender/in

Kreis Soest
Abteilung Bauen und Wohnen
Hoher Weg 1-3

59494 Soest

Antrag auf
☒ **Abweichung**
☐ **Befreiung**
von baurechtlichen Vorschriften

1. Bauherr/in

Name der juristischen Person Mustermann		Name Bauherr/in - Ansprechpartner/in (bei jur. Personen)		Vorname Max
Straße Musterstraße		Hausnummer 12	PLZ 88888	Ort Musterstadt
Telefon (Angabe freiwillig) 05555 / 22222	Fax (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig) mustermann@musteradresse.de		

2. Baugrundstück

Gemeinde Musterhausen		Gemarkung Musterhausen	
Flur 5	Flurstück 200	Straße Beispielstraße	Hausnummer 6

3. Bauvorhaben

Errichtung eines Einfamilienhauses

4. Verletzte Rechtsnormen

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Musterhausen

5. Art und Umfang der vorgesehenen Abweichung

Nichteinhaltung der festgesetzten Dachneigung. Vorgeschrieben sind 28-35°, geplant sind 38°.
--

6. Begründung (bitte ggfls. separates Blatt verwenden)

Aufstellung der Heizung im Dachgeschoss Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.
--

(Vor der Erteilung einer Befreiung nachbarschutzrechtlicher Vorschriften sollen die angrenzenden Nachbarn gehört werden.)

8. Ergänzungen

[illegible]

Ort, Datum Musterstadt, den 09.09.2009	Unterschrift	Anlagen
---	--------------	---------

Absender/in

Kreis Soest Abteilung Bauen und Wohnen Hoher Weg 1-3 59494 Soest

Antrag auf

☐ Abweichung

☒ Befreiung

**von baurechtlichen Vorschriften
nach § 31 Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Bauherr/in

Name der juristischen Person Mustermann		Name Bauherr/in - Ansprechpartner/in (bei jur. Personen)		Vorname Max
Straße Musterstraße		Hausnummer 12	PLZ 88888	Ort Musterstadt
Telefon (Angabe freiwillig) 05555 / 22222	Fax (Angabe freiwillig)		E-Mail (Angabe freiwillig) mustermann@musteradresse.de	

2. Baugrundstück

Gemeinde Musterhausen		Gemarkung Musterhausen	
Flur 5	Flurstück 200	Straße Beispielstraße	Hausnummer 6

3. Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

4. Verletzte Rechtsnormen

Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Musterhausen

5. Art und Umfang der vorgesehenen Abweichung

Überschreitung der südlichen Baugrenze um 0,75 m auf einer Länge von 6,00 m.
--

6. Begründung (bitte ggfls. separates Blatt verwenden)

Aus architektonischen Gründen ist die Überschreitung der Baugrenze notwendig. Es ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.
--

Mir/Uns ist bekannt, dass mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

Ort, Datum Musterstadt, den 09.09.2009	Unterschrift	Anlagen
---	--------------	---------

Absender/in

Kreis Soest
Abteilung Bauen und Wohnen
Hoher Weg 1-3
59494 Soest

Baubeginnsanzeige

Datum des Baubeginns	04.04.2010
Datum der Baugenehmigung	10.10.2009
Nummer der Baugenehmigung	03/05/0305

1. Bauherr/in

Name der juristischen Person Mustermann	Name/Ansprechpartner/in bei jur. Personen	Vorname Max
Straße Musterstraße	Hausnummer 12	PLZ 88888
	Ort Musterstadt	
Telefon (Angabe freiwillig) 05555 / 22222	Fax (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig) mustermann@musteradresse.de

2. Baugrundstück

Gemeinde Musterhausen	Gemarkung Musterhausen
Flur 5	Flurstück 200
	Straße Beispielstraße
	Hausnummer 6

3. Bauvorhaben

☒ Errichtung ☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung ☐

Genaue Bezeichnung des Vorhabens und des bautechnischen Nachweises

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

☒ **4. Mit der Bauausführung beauftragte Unternehmen****4.1 Beton- und Maurerarbeiten**

Name der juristischen Person Bauunternehmen Beton	Name/Ansprechpartner/in bei jur. Personen Beton	Vorname Bernhard
Straße Steinstraße	Hausnummer 99	PLZ 44444
	Ort Steinhausen	
Mitgliedsnummer Berufsgenossenschaft 123 456 789 A	Telefon (Angabe freiwillig) 02222 / 8888	Fax (Angabe freiwillig)
		E-Mail (Angabe freiwillig) info@bu.beton.de

4.2 Zimmererarbeiten

Name der juristischen Person Zimmerei Holzart	Name/Ansprechpartner/in bei jur. Personen Herrlich	Vorname Heiko
Straße Balkenweg	Hausnummer 15	PLZ 77777
	Ort Holzhausen	
Mitgliedsnummer Berufsgenossenschaft 123 789 456	Telefon (Angabe freiwillig) 08888 / 4444	Fax (Angabe freiwillig)
		E-Mail (Angabe freiwillig) info@zi.holzart.de

5. Unterschrift/en

Ort, Datum Musterstadt, den 03.03.2010	Unterschrift Bauherr/in	Nur sofern verlangt: Unterschrift des für die Ausführung der Beton- und Maurerarbeiten beauftragten Unternehmens	Unterschrift des für die Ausführung der Zimmererarbeiten beauftragten Unternehmens
---	-------------------------	---	--