

BAUVORANFRAGE

Ob ein Grundstück nach Ihren Vorstellungen bebaut werden kann, ist nicht immer eindeutig erkennbar. Der geeignetste Weg, rechtliche Sicherheit schon vor dem Grundstückskauf oder einem aufwendigen Baugenehmigungsverfahren zu erhalten, stellt die nicht formgebundene Bauvoranfrage dar. Einzelne planungs- und bauordnungsrechtliche Fragen können Sie ohne ausgearbeitete Entwurfsplanung zur Prüfung stellen.

Grundsätzlich ist eine Bauvoranfrage formlos. Um das Prüfen zu vereinfachen und zu beschleunigen, werden folgende Angaben benötigt:

I. Lage des Grundstückes:

Ort, Straße, HausNr.: _____

Gemarkung, Flur, Flurstück: _____

Sonstige und/oder weitere Angaben zur Lage des Grundstückes: _____

II. Wie ist der jetzige Zustand des Grundstückes?

III. Was planen Sie auf dem Grundstück?

IV. Weitere Fragen:

V. Anlagen:

- bitte fügen Sie – soweit vorhanden – einen Lageplan im Maßstab 1:500 bzw.

1:1000 bei, sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1:5000

- ggf. Ausführungszeichnungen

Die Bauaufsicht entscheidet über die gestellten Fragen verbindlich durch einen Bauvorbescheid. Die Gebühren können im späteren Baugenehmigungsverfahren auf Antrag bis zur Hälfte auf die Baugenehmigungsgebühr angerechnet werden.

Ein positiver Bauvorbescheid berechtigt nicht zur Ausführung des Bauvorhabens. Er stellt fest, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Der Bauvorbescheid hat eine Gültigkeit von 3 Jahren und die Bindungswirkung entfällt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren ein Bauantrag gestellt wird.