



Stadt T E T T N A N G

Bauvorbescheid:

Wenn Sie Fragen zur Zulässigkeit eines Bauvorhabens oder zu anderen wichtigen Punkten haben, die Sie vor Baubeginn klären möchten, können Sie zunächst einen Bauvorbescheid (eine Bauvoranfrage) beantragen.

Die Bauvoranfrage bietet sich insbesondere dann an, wenn ohne Detailplanung erste Grundparameter zur Genehmigungsfähigkeit geklärt werden sollen. Die Planungskosten sind in diesem Planungsstadium geringer und auch die Genehmigungsgebühren niedriger.

Hierbei sind die zu klärenden Fragen klar zu benennen.

Dies können beispielsweise sein:

- Bebaubarkeit eines Grundstückes („Ist das Grundstück so überhaupt bebaubar?“)
- Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Befreiungen von bauordnungsrechtlichen Bestimmungen

...

Erforderliche Unterlagen:

- Antrag auf Bauvorbescheid
- Lageplan
- Baubeschreibung (Benennung der zu klärenden Fragestellung)
- Bauentwurfsskizze(n)

Dem Antrag auf Bauvorbescheid sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung der durch den Bauvorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind. Es können weitere Unterlagen verlangt werden.

Sie müssen die Bauvorlagen in mindestens zweifacher Ausfertigung einreichen. Weitere Ausfertigungen können verlangt werden.

Sie können zur Beschleunigung des Verfahrens beitragen, wenn:

- Sie bei komplizierten, durch mehrere Fachbehörden zu prüfenden Anträgen die Bauvorlagen gleich in fünf- oder sechsfacher Ausfertigung einreichen.
- die Angrenzer dem Bauvorhaben bereits im Vorfeld zustimmen. Angrenzer sind hierbei alle Eigentümer angrenzender Grundstücke (das Angrenzen an einen Eckpunkt des Grundstückes genügt). Eine Angrenzerzustimmung kann schriftlich mit Bezug zu den zugrundeliegenden Planunterlagen (Benennung der vorgelegten Bauvorlagen mit Datum) oder direkt auf den Planunterlagen abgegeben werden. Für die Gültigkeit der Zustimmung müssen zwingend alle Unterschriften der im Grundbuch eingetragenen Eigentümer vorliegen oder durch Vollmacht übertragen werden (z.B. nicht nur Unterschrift eines Ehepartners).

Um Ihren Antrag effizienter bearbeiten zu können, bitten wir Sie, uns die eingereichten Unterlagen in digitaler Form (PDF) zur Verfügung zu stellen. Die einzelnen Dokumente sind wie im angefügten Merkblatt beschrieben zu bezeichnen und abzuspeichern. Ziel ist die schnellere und umweltschonendere Bearbeitung Ihres Antrages.