



MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

49. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 28. März 1996

Nummer 18

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes
für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NW.) aufgenommen werden.

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
23210 2322	12. 2. 1996	RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen Verwaltungsvorschrift zur Verordnung über bautechnische Prüfungen - VVBauPrüfVO -	420

I.

23210
2322**Verwaltungsvorschrift
zur Verordnung über bautechnische Prüfungen
- VV BauPrüfVO -**RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen
v. 12. 2. 1996 - II B 5-111

Aufgrund des § 85 Abs. 9 der Landesbauordnung (BauO NW) ergeht zur Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) vom 6. Dezember 1995 (GV. NW. S. 1241/SGV. NW. 232) im Einvernehmen mit dem Innenministerium folgende Verwaltungsvorschrift zugleich als allgemeine Weisung nach § 9 Abs. 2 Buchstabe a Ordnungsbehördengesetz.

Die Hauptnummern beziehen sich auf die jeweiligen Paragraphen der Verordnung. Bei ausgelassenen Hauptnummern bestehen zu den betreffenden Paragraphen keine Verwaltungsvorschriften.

Auf die Verwaltungsvorschrift kann nach dem Beispiel in Kurzform verwiesen werden: Nummer 1.2 VV BauPrüfVO.

- 1 Allgemeines (§ 1)
 - 1.1 Zu Absatz 1
 - 1.11 Es besteht die Möglichkeit, Konstruktionszeichnungen, Bewehrungs- und Schalungspläne als Bestandteil des Standsicherheitsnachweises nach Erteilung der Baugenehmigung, jedoch rechtzeitig vor der Bauausführung zur Prüfung einzureichen. Hinsichtlich des Umfangs der nach Absatz 1 Nr. 6 anzugebenden veranschlagten (geschätzten) Rohbaukosten oder Herstellungskosten gelten die Tarifstellen 2.1.2 und 2.1.3 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung.
 - 1.14 Auf die Verpflichtung, bei Gebäuden nach § 68 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 BauO NW, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterliegen, die bautechnischen Nachweise über den Schallschutz, den Wärmeschutz und über die Standsicherheit vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, wird hingewiesen (siehe § 68 Abs. 5 BauO NW). Im übrigen gilt für Garagen und überdachte Stellplätze bis zu einer Nutzfläche von 100 m² die Verichtsregelung in Nummer 1.2.
 - 1.15 Zu der Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers nach § 68 Abs. 4 BauO NW gehört auch die Bestätigung, daß die in den Bauvorlagen gemachten erforderlichen Angaben zum Brandschutz vollständig und richtig sind.
 - 1.16 In den Fällen des Satzes 6 soll die Erteilung der Baugenehmigung von der Zahlung eines angemessenen Vorschusses oder von einer angemessenen Sicherheitsleistung bis zur Höhe der voraussichtlichen Baugenehmigungsgebühr abhängig gemacht werden (vgl. § 16 GebG NW). Der Bauantrag ist abzulehnen, falls die in der Vorschrift genannten Nachweise und Bescheinigungen innerhalb von drei Monaten nach Antragseingang nicht vorgelegt worden sind.
 - 1.2 Zu Absatz 2

Bei Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² (§ 68 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW) ist auf die Nachweise über den Schallschutz, den Wärmeschutz und über die Standsicherheit zu verzichten.
 - 1.4 Zu Absatz 4

Bauvorlagen sind für Schwarzweiß-Mikroverfilmung geeignet, wenn sie keine farbigen Darstellungen enthalten und ihr Inhalt (Text und zeichnerische Darstellung) sich gleichmäßig kontrastreich

vom Zeichenträger abhebt. Aus diesem Grunde muß auf eine Tönung des Papiers verzichtet werden; eine schwache Tönung, die sich zwangsläufig beim Lichtpausen ergibt, ist unbedenklich.

Der Grauton für Flächen, die von einer Baulast betroffen sind (Nr. 1.9 der Anlage zur BauPrüfVO), ist so zu wählen, daß er in diesen Flächen vorhandene Eintragungen nicht überdeckt.

- 1.5 Zu Absatz 5
 - 1.51 Für den Bauantrag, den Antrag auf Vorbescheid, die Vorlage in der Genehmigungsfreistellung an die Gemeinde, den Antrag auf Abbruchgenehmigung, den Antrag auf Genehmigung einer Grundstücksteilung sowie für die Baubeschreibung (§ 5 Abs. 1) und die Betriebsbeschreibungen (§ 5 Abs. 2 und 3) sind nur die als Anlage bekanntgemachten Vordrucke (Anlagen I/1 bis I/7) zu verwenden. Inhalt und graphische Anordnung sind verbindlich. Die drucktechnische Ausführung (Farbgestaltung, Durchschreibebblätter etc.) bleibt den Behörden oder Verlagen überlassen. Die Vordrucke sind unabhängig von der drucktechnischen Ausführung von allen Gemeinden und Bauaufsichtsbehörden entgegenzunehmen.
 - 1.52 Die in Nummer 1.51 genannten Vordrucke sind von den unteren Bauaufsichtsbehörden und den Gemeinden bereit zu halten (§ 22 Abs. 2 GO) und den Antragstellerinnen oder Antragstellern und Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern zusammen mit folgenden Unterlagen auszuhändigen:
 - Erhebungsbogen nach dem 2. BauStatG,
 - Baustellenschild nach Nummer 14 VV BauO NW,
 - Merkblatt zur gesetzlichen Gebäudeeinemessungspflicht (Anlage I/8),
 - Merkblatt für Vorhaben nach § 67 BauO NW (Anlage I/9).
- 2 Lageplan (§ 2)
 - 2.1 Zu Absatz 1
 - 2.11 Zu den darzustellen geplanten baulichen Anlagen (Nr. 12) zählen auch Löschwasser-Rückhalteanlagen (siehe auch Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LÖRüRL), RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 14. 10. 1992 (MBL NW. S. 1719/SMBL. NW. 23236)). Es muß sichergestellt sein, daß erforderliche Mindestabstände eingehalten und im Lageplan entsprechend dargestellt werden können. Deshalb sind Vergrößerungen der Liegenschaftskarte/Flurkarte als Grundlage des Lageplanes nur geeignet, wenn die geometrische Genauigkeit der Darstellungen in der Liegenschaftskarte/Flurkarte hierfür ausreicht. Falls erforderlich, ist der Lageplan auf der Grundlage des Zahlennachweises des Liegenschaftskatasters und aufgrund ergänzender Vermessung anzufertigen. Die in der amtlichen Liegenschaftskarte/Flurkarte enthaltenen Punkte des Lage- und Höhenfestpunktfeldes sind mit ihren Schutzflächen (§ 8 Abs. 6 des Vermessungs- und Katastergesetzes) im Lageplan lagerichtig darzustellen. Bei der Anforderung der erforderlichen Liegenschaftskarte/Flurkarte bzw. weiterer Unterlagen ist die Katasterbehörde darauf hinzuweisen, daß diese für die Erstellung eines Lageplanes dienen sollen. Bei der Abgabe der Liegenschaftskarte/Flurkarte teilt die Katasterbehörde auf Antrag auch mit, ob die in Absatz 3 Nr. 1 und 2 genannten Tatbestände vorliegen.
 - 2.2 Zu Absatz 2

Sofern die Berechnungen nach Absatz 2 Bestandteil eines amtlichen Lageplanes (siehe Absatz 3)

ist, kann die Prüfung der Richtigkeit dieser Berechnung durch die Bauaufsichtsbehörde entfallen.

2.3 Zu Absatz 3

Ein amtlicher Lageplan ist auch in den in § 11 Abs. 1 Nr. 2, 2. Halbsatz und § 12 genannten Fällen vorgeschrieben. In allen anderen Fällen kann der Lageplan auch von einer nicht Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem nicht Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser angefertigt werden.

6 Bautechnische Nachweise (§ 6)

6.1 Die Nachweise des Wärmeschutzes sind nach Maßgabe der Überwachungsverordnung zur Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzÜVO) aufzustellen oder zu prüfen sowie, soweit vorgeschrieben, der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

7 Bauvorlagen für Werbeanlagen und Warenautomaten (§ 7)

7.1 Zu Absatz 1

Dem Bauantrag ist ein Lageplan beizufügen, wenn Gegenstand des Antrags die Errichtung, Aufstellung oder Änderung einer freistehenden Werbeanlage oder eines freistehenden Warenautomaten ist.

9 Bauvorlagen für Gebäude nach § 67 BauO NW (§ 9)

9.1 Zu Absatz 1

9.1.2 Für die Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers nach § 67 Abs. 2 Satz 1 BauO NW gilt Nummer 1.15 entsprechend. Den nach Satz 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 bekanntgemachten Vordruck ist das Merkblatt für Vorhaben nach § 67 BauO NW (Anlage I/9) beizufügen.

11 Bauvorlagen für die Genehmigung von Grundstücksteilungen (§ 11)

11.2 Zu Absatz 2

11.2.1 Auch bei den Bauvorlagen nach Absatz 1 beschränkt sich deren Inhalt auf das zur baurechtlichen Beurteilung der beabsichtigten Grundstücksteilung Erforderliche, weil auch hier § 1 Abs. 2 sinngemäß anzuwenden ist.

Beispielsweise ist in aller Regel die Angabe des Umringmaßes des zu teilenden Grundstücks (§ 2 Abs. 1 Nr. 3) im Lageplan nicht erforderlich. Ferner ist sein Flächeninhalt (ebenfalls § 2 Abs. 1 Nr. 3) nur anzugeben, wenn das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 7 BauGB-MaßnahmenG liegt (siehe § 2 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2).

11.2.2 Sofern ein Antrag auf Genehmigung der Teilung mehrerer Grundstücke oder auf Ausstellung von Negativzeugnissen für mehrere Grundstücke unter Verwendung nur eines Antragsvordruckes (Anlage I/4 zur VV BauPrüfVO) gestellt wird, können die notwendigen Angaben in den Rubriken des Vordruckes für die weiteren Grundstücke auf einem Beiblatt gemacht werden. Ein Antrag mit einem solchen ergänzenden Angaben enthaltenden Beiblatt kann nicht gemäß § 8 Abs. 4 i. V. m. § 72 Abs. 1 Satz 2 BauO NW mit der Begründung zurückgewiesen werden, für jedes zu teilende Grundstück sei ein eigener Antragsvordruck einzureichen.

15 Prüfmänner, Prüfmännerinnen und Prüfmänner (§ 15)

15.1 Zu Absatz 1 (Bestimmung der Prüfmänner für Baustatik)

15.11 Prüfmänner für Baustatik sind:

1. Das Ministerium für Bauen und Wohnen NRW - Prüfmann für Baustatik -, Elisabethstr. 5-11, 40217 Düsseldorf,
2. nur für die Prüfung der Standsicherheitsnachweise von Fliegenden Bauten: die Prüfstelle für Statik des Technischen Überwachungs-Vereins Rheinland e. V., Am Grauen Stein 1, 51101 Köln und die Prüfstelle für Statik des Rheinisch-Westfälischen Technischen Überwachungs-Vereins e. V., Steubenstr. 53, 45138 Essen.

21 Übertragung von Prüfungsaufgaben

21.1 Zu Absatz 1 und 2 (Regelung der Vergütung)

21.1.11 Die Prüfmänner, Prüfmännerinnen und Prüfmänner erhalten für die Prüfung der bautechnischen Nachweise (§ 6) eine Vergütung nach Tarifstelle 2.4.8 des Allgemeinen Gebührentarifs (AGT) zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NW) vom 5. August 1980 (GV. NW. S. 924/SGV. NW. 2011) in der jeweils geltenden Fassung.

21.1.12 Für Prüftätigkeiten bei der Bauüberwachung (§ 81 BauO NW) und den Bauzustandsbesichtigungen (§ 82 BauO NW) im Rahmen von § 21 Abs. 2 erhalten sie eine Vergütung nach Tarifstelle 2.4.10.7 des AGT zur AVwGebO NW.

21.1.13 In der Vergütung der Prüfmännerinnen und Prüfmänner ist die Mehrwertsteuer nicht enthalten.

21.1.2 Vergütung von Auslagen

Die den Prüfmännern, Prüfmännerinnen und Prüfmännern zu zahlenden Vergütungen sind nach Tarifstelle 2.2.2 des AGT zur AVwGebO NW neben den Gebühren für die Entscheidungen über die Genehmigungen, die Bauüberwachung und die Bauzustandsbesichtigungen als Auslagen zu erheben.

21.1.3 Nebenkosten

Neben der Vergütung können für notwendige Reisen Reisekosten nach der Reisekostenstufe B des Landesreisekostengesetzes (LRKG) vom 1. Juli 1974 (GV. NW. S. 214/SGV. NW. 20320) in der jeweils geltenden Fassung in Rechnung gestellt werden. Für die Benutzung eines eigenen Kraftfahrzeuges können abweichend von § 6 Abs. 1 LRKG die Sätze nach § 7 der Kraftfahrzeugverordnung - KfzVO - vom 31. Mai 1968 (GV. NW. S. 190/SGV. NW. 20320) in der jeweils geltenden Fassung als gerechtfertigt anerkannt werden. Fahr- und Wartezeiten werden nach dem Zeitaufwand nach Tarifstelle 2.1.4 vergütet.

Sonstige Nebenkosten dürfen nur erstattet werden, wenn die Prüfmännerin oder der Prüfmann dies vorher beantragt und die Bauaufsichtsbehörde dem Antrag zugestimmt hat.

21.1.4 Zahlung der Vergütung

Nach § 10 Abs. 1 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NW) ist die Bauherrin oder der Bauherr als Gebührenschuldnerin oder Gebührenschuldner der Bauaufsichtsbehörde zum Ersatz der notwendigen Auslagen verpflichtet. Die Bauaufsichtsbehörde dagegen ist Kostenschuldnerin der von ihr beauftragten Stelle; sie bleibt dies auch dann, wenn sie zur Verfahrensvereinfachung gestattet, daß die Bauherrin oder der Bauherr die Kosten unmittelbar an das Prüfmann, die Prüfmännerin oder den Prüfmann zahlt.

Die Rechnung des Prüfmannes, der Prüfmännerin oder des Prüfmannes muß daher in jedem Fall auf den Namen der Behörde ausgestellt werden, die den Prüfauftrag erteilt hat (§ 21 Abs. 3 Satz 1).

Zur Vermeidung von Nachteilen bei Zahlungsfähigkeit der Bauherrin oder des Bauherrn ist die Bauaufsichtsbehörde berechtigt, von der Bauherrin oder vom Bauherrn ausreichende Kostenvoranschüsse oder Sicherheitsleistungen zu verlangen (§ 16 GebG NW).

21.3 Zu Absatz 3 (Erteilung von Prüfaufträgen)

21.31 Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure können als solche nur tätig werden, wenn sie einen Prüfauftrag von einer Bauaufsichtsbehörde erhalten haben.

21.32 Die Bauaufsichtsbehörde hat im Prüfauftrag festzulegen, ob neben dem Standsicherheitsnachweis auch der Nachweis des Brandverhaltens der Baustoffe und der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile (statisch-konstruktiver Brandschutz) und der Nachweis des Schallschutzes geprüft werden sollen. Sie teilt dem Prüfamte, der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur im Prüfauftrag die Rohbausumme oder Herstellungssumme und die für die Berechnung der Vergütung anzuwendende Bauwerksklasse mit und unterrichtet die Bauherrin oder den Bauherrn mit einer Durchschrift des Prüfauftrags über die voraussichtliche Höhe der Vergütung. Das Prüfamte, die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur können bis zur Schlußabrechnung die Berichtigung der Rohbausumme oder Herstellungssumme sowie der Bauwerksklasse beantragen.

21.33 Im Prüfauftrag ist zu vereinbaren, daß sich die Vergütung nach Nummer 21.1 richtet.

21.34 Die Nummern 21.31 bis 21.33 gelten für Prüfaufträge nach § 21 Abs. 2 entsprechend.

21.35 Die Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure haben jährlich ein Verzeichnis über die ihnen von den Bauaufsichtsbehörden erteilten Prüfaufträge entsprechend Anlage II/1 zu führen. Das Verzeichnis ist auf Verlangen dem Ministerium für Bauen und Wohnen vorzulegen.

22 Ausführung von Prüfaufträgen (§ 22)

22.2 Zu Absatz 2

Befähigt sind solche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die aufgrund des Ingenieurgesetzes als Angehörige der Fachrichtung „Bauingenieurwesen“ die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ zu führen berechtigt sind und mindestens zwei Jahre auf einem auf ihre Tätigkeit bezogenen Gebiet praktisch tätig waren.

22.3 Zu Absatz 3 (Prüfung bautechnischer Nachweise)

22.31 Das Prüfamte, die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur können fehlende Unterlagen unmittelbar bei der Bauherrin oder beim Bauherrn, bei der Entwurfsverfasserin oder beim Entwurfsverfasser oder bei der Fachplanerin oder beim Fachplaner für die bautechnischen Nachweise unter gleichzeitiger Verständigung der Bauaufsichtsbehörde anfordern. Stellt die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur während der Prüfung fest, daß die bautechnischen Nachweise von den ihr oder ihm von der Bauaufsichtsbehörde übergebenen Bauzeichnungen abweichen, darf sie oder er die Prüfung nicht fortsetzen, sondern muß die Bauaufsichtsbehörde unterrichten und abwarten, bis sie oder er geänderte übereinstimmende Bauvorlagen erhält.

22.32 Die bautechnischen Standsicherheitsnachweise sind auch hinsichtlich der Tragfähigkeit des Baugrundes zu überprüfen, insbesondere dahingehend, ob die Bodenbeanspruchungen größenordnungsmäßig im Erfahrungsbereich vergleichbarer Bauvorhaben und Baugrundverhältnisse liegen. Wird dieser Erfahrungsbereich verlassen, ist dies der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Die Bauaufsichtsbehörde fordert dann bei der Bauherrin oder beim Bauherrn auf der Grundlage des § 1

Abs. 2 Satz 2 einen zusätzlichen Nachweis über die Tragfähigkeit des Baugrundes, der von einem Institut für Erd- und Grundbau zu erbringen ist, an.

22.33 Der Prüfbericht ist nach Durchführung des Prüfauftrages zu erstellen und der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Zwischenberichte sind nur als Berichte zum Stand der Prüfung auf besondere Anforderung der Bauaufsichtsbehörde dieser vorzulegen (z. B. als Grundlage für eine Teilbaugenehmigung). Der geforderte Prüfbericht muß nach Inhalt und Umfang dem als Anlage II/2 bekanntgegebenen Muster entsprechen. Der Prüfbericht dient als Mitteilung an die Bauaufsichtsbehörde, die darüber entscheidet, ob sie die vorgeschlagenen Auflagen oder sonstigen Nebenbestimmungen sowie Hinweise in die Baugenehmigung übernimmt. Der Prüfbericht darf nur mit Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde an Dritte versandt werden; diese Zustimmung kann für bestimmte Bauvorhaben auch generell erteilt werden.

22.331 Die Prüfbemerkungen im Prüfbericht müssen eindeutig und klar sein. Die Verwendung vorgedruckter Prüfbemerkungen im Prüfbericht ist nicht zulässig.

Die Prüfbemerkungen in den bautechnischen Nachweisen sind mit grüner dokumentenechter Farbe einzutragen.

Hat sich die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur bei der Prüfung der Mithilfe von Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern bedient, haben diese den Bericht abzuzeichnen (Paraphe); die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur hat ihn zu unterzeichnen.

22.332 Wird der rechnerische Nachweis für Standsicherheit durch eine Vergleichsrechnung geprüft, ist dies zum Ausdruck zu bringen. Die Vergleichsrechnung ist bis zum Abschluß der Prüfung aufzubewahren und ggf. auf Wunsch der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Wird der rechnerische Standsicherheitsnachweis mit Hilfe von EDV-Anlagen erstellt, muß in der statischen Berechnung dargelegt werden, in welcher Form, mit welchen Prüfprogrammen oder Systemkontrollen und mit welchen Ergebnisabweichungen die Prüfung durchgeführt wurde. Für die Prüfung und Aufstellung der Standsicherheitsnachweise sind unterschiedliche Programme zu verwenden.

22.333 Jeder von einer Prüffingenieurin oder einem Prüffingenieur geprüfte bautechnische Nachweis ist nach Abschluß der Prüfung mit nachstehendem Prüfvermerk zu versehen:

In bautechnischer Hinsicht geprüft

☐ Standsicherheit ☐ Brandschutz ☐ Schallschutz

Prüf-Nr.: des Prüfverzeichnisses von

.....
(Name)

Prüffingenieurin/Prüffingenieur für Baustatik,

Fachrichtung

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

22.4 Zu Absatz 4

Die nach § 22 Abs. 4 geforderten Berichte müssen nach Inhalt und Umfang den als Anlage II/3 und Anlage II/4 bekanntgegebenen Mustern entsprechen. Hat sich die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur bei der Bauüberwachung und den Bauzustandsbesichtigungen der Mithilfe von Mitar-

beiterinnen oder Mitarbeitern bedient, haben diese den Bericht abzuzeichnen (Paraphe); die Prüfsachverständige oder der Prüfsachverständige hat ihn zu unterzeichnen.

25 Inkrafttreten, Außerkrafttreten (§ 25)

25.1 Die Verwaltungsvorschrift zur Verordnung über bautechnische Prüfungen – VV, BauPrüfVO –, RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 10. 10. 1985 (SMBI. NW. 23210) wird aufgehoben.

Zutreffendes ankreuzen bzw. ausfüllen!

☐ An die untere Bauaufsichtsbehörde (bei Bauantrag oder Antrag auf Vorbescheid) ☐ An die Gemeinde (bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)				Eingangsvermerk		
PLZ, Ort						
☐ Bauantrag ☐ Antrag auf Vorbescheid		☐ Vorlage an die Gemeinde in der Genehmigungsfreistellung (§ 67 BauO NW) Weiterbehandlung als Bauantrag, wenn die Gemeinde erklärt, daß ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll: ☐ ja (bitte Abschnitt II ausfüllen) ☐ nein (bitte Abschnitt III ausfüllen)				
Bauherrin/Bauherr Antragstellerin/Antragsteller		Bevollmächtigte/Bevollmächtigter der Bauherrin/des Bauherrn		Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser		
Name, Vorname, Firma		Name, Vorname, Firma		Name, Vorname, Firma		
Straße, Hausnummer		Straße, Hausnummer		Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		PLZ, Ort		PLZ, Ort		
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	
Baugrundstück						
Ort, Straße, Hausnummer						
Gemarkung(en)			Flur(en)	Flurstück(e)		
Eigentümerin/Eigentümer						
Genaue Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung)						
z. B. von Wohngebäuden, Gebäuden für landwirtschaftliche Betriebe oder Gewerbebetrieben mit Garagen/Stellplätzen (Anzahl)						
Bei Nutzungsänderungen:						
Bisherige Nutzung						
Beabsichtigte Nutzung						
Genaue Fragestellung zum Vorbescheid (Dem Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind. Bitte erkundigen Sie sich im Zweifelsfall bei Ihrer Bauaufsichtsbehörde, welche Bauvorlagen im einzelnen zur Klärung Ihrer konkreten Fragen vorzulegen sind.)						
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens						
☐ Vorbescheid..... ☐ Teilungsgenehmigung..... ☐ Befreiungs-/Abweichungsbescheid..... ☐ Baulast Nr. ☐ 				Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
Fortsetzung Blatt 2						

Die angekreuzten Bauvorlagen und weitere Unterlagen im Sinne der BauPrüfVO sind beigelegt.

(Die Klammerwerte für die Zahl der Ausfertigungen gelten, wenn der Kreis untere Bauaufsichtsbehörde ist. Weitere Ausfertigungen sollen zur Beschleunigung des Verfahrens eingereicht werden, wenn andere Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind).

I. Bauvorlagen (Unterlagen und Nachweise bei Vorhaben, die dem üblichen, nicht vereinfachten Genehmigungsverfahren unterliegen)**A. Allgemeine Bauvorlagen**

1. ☐ 2-(3)-fach Lageplan
2. ☐ 2-(3)-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB oder BauGBMaßnahmenG)
3. ☐ 2-(3)-fach Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Beibringung eines amtlichen Lageplanes)
4. ☐ 2-(3)-fach Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5000
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5. ☐ 2-(3)-fach Bauzeichnungen
6. ☐ 2-(3)-fach Rechnerischer Nachweis über die Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche
7. ☐ 2-(3)-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck
8. ☐ 2 -fach Nachweis der Standsicherheit (§ 6 Abs. 1 BauPrüfVO) einschl. des statisch-konstrukt. Brandschutzes
☐ mit Bescheinigung der/des staatlich anerkannten Sachverständigen (§ 72 Abs. 7 BauO NW)
9. ☐ 2 -fach Nachweis des Schallschutzes (§ 6 Abs. 3 BauPrüfVO)
☐ mit Bescheinigung der/des staatlich anerkannten Sachverständigen (§ 72 Abs. 7 BauO NW)
10. ☐ 1 -fach Bescheinigung der/des staatlich anerkannten Sachverständigen, daß das in den Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben den Anforderungen an den baulichen Brandschutz entspricht (§ 72 Abs. 7 BauO NW)
11. ☐ 2 -fach Nachweis des baulichen Brandschutzes (nur soweit erforderlich – siehe § 6 Abs. 2 BauPrüfVO)
12. ☐ 1 -fach bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277
13. ☐ Bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind:
Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer . DM

Zu Nrn. 1 und 2:
Siehe Hinweise auf der Rückseite von Blatt 3.

B. Zusätzliche Unterlagen für Vorhaben besonderer Art oder Nutzung

14. ☐ 2-(3)-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche Betriebe auf amtlichem Vordruck
(ggf. mit Maschinenaufstellungsplan mit Rettungswegen und Notausgängen, falls nicht bereits in den Grundrisszeichnungen dargestellt)
15. ☐ 2-(3)-fach Betriebsbeschreibung für landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck
16. ☐ 3 -fach Bauvorlagen für besondere Bauvorhaben
(siehe § 20 Garagenverordnung, § 18 Geschäftshausverordnung, § 106 Versammlungsstättenverordnung, § 37 Krankenhausbauverordnung, § 29 Gaststättenbauverordnung, § 8 EltBauVO)
17. ☐ Mehrausfertigungen der Unterlagen zu Nr(n). ☐ werden nachgereicht. ☐ sind beigelegt.

C. Sonstiges

18. ☐ Nachweis der Bauvorlageberechtigung, soweit erforderlich
19. ☐ Erhebungsbogen für die Baustatistik
20. ☐ Die in Nr(n). ☐ 8, ☐ 9 genannten bautechnischen Nachweise sind nicht beigelegt.

Ich verpflichte mich,

☐ diese Nachweise nachzureichen.

alternativ:

☐ diese Nachweise zusammen mit entsprechenden Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger nach § 72 Abs. 7 BauO NW nachzureichen.

Mir ist bekannt, daß die Baugenehmigung erst erteilt werden kann, wenn diese Nachweise und Bescheinigungen der Bauaufsichtsbehörde vorliegen und daß diese von mir die Zahlung eines angemessenen Vorschusses oder einer angemessenen Sicherheitsleistung bis zur Höhe der voraussichtlichen Baugenehmigungsgebühr verlangen wird. Falls die Nachweise und Bescheinigungen nach Ablauf von drei Monaten nach Eingang des Bauantrages der Bauaufsichtsbehörde nicht vorliegen, wird der Bauantrag kostenpflichtig abgelehnt werden.

Fortsetzung Blatt 3

II. Bauvorlagen, Unterlagen und Nachweise bei Vorhaben, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterliegen (§ 68 BauO NW)

Zu Nrn. 1 und 2:
Siehe Hinweise auf der Rückseite von Blatt 3.

- ☐ 2-(3)-fach Lageplan
- ☐ 2-(3)-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB oder BauGBMaßnahmenG)
- ☐ 2-(3)-fach Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Beibringung eines amtlichen Lageplanes)
- ☐ 2-(3)-fach Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 (nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
- ☐ 2-(3)-fach Bauzeichnungen
- ☐ 2-(3)-fach Rechnerischer Nachweis über die Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche
- ☐ 2-(3)-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck
- ☐ 1 -fach bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277
- ☐ 1 -fach bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind:
Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer. DM
- ☐ Nachweis der Bauvorlageberechtigung, soweit erforderlich
- ☐ Erhebungsbogen für die Baustatistik
- Erklärung der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers nach § 68 Abs. 4 BauO NW**
(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.

Nur bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und bei Mittelgaragen:

- ☐ 1 -fach Bescheinigung der/des staatlich anerkannten Sachverständigen, daß das in den Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben den Anforderungen an den baulichen Brandschutz entspricht (§ 72 Abs. 7 BauO NW)
- ☐ 2 -fach Nachweis des baulichen Brandschutzes (nur soweit erforderlich - siehe § 6 Abs. 2 BauPrüfVO)
Hinweis: Bei Mittelgaragen müssen die Bauvorlagen, soweit erforderlich, zusätzliche Angaben enthalten über:
1. die Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen;
2. die Brandmelde- und Feuerlöschanlagen;
3. die CO-Warnanlagen, 4. die Lüftungsanlagen.
- ☐ Mehrausfertigungen der Unterlagen zu Nr(n). ☐ werden nachgereicht. ☐ sind beigefügt.

III. Bauvorlagen und Unterlagen in der Genehmigungsfreistellung (§ 67 BauO NW)

Zu Nrn. 1 und 2:
Siehe Hinweise auf der Rückseite von Blatt 3.

- ☐ 1-fach Lageplan
- ☐ 1-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 2 BauPrüfVO)
- ☐ 1-fach Bauzeichnungen
- ☐ 1-fach Rechnerischer Nachweis über die Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes
- ☐ Erhebungsbogen für die Baustatistik
- Erklärung der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers nach § 67 Abs. 2 Satz 1 BauO NW:**
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.

Mir ist bekannt, daß die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag (Nr. I und II) gebührenpflichtig zurückweisen wird, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen (§ 72 Abs. 1 Satz 2 BauO NW).

Ort, Datum	Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift Bauherrin/Bauherr	Unterschrift Bevollmächtigte(r)	Unterschrift Entwurfsverfasser(in)*

*) Diese Unterschrift gilt, soweit einschlägig, auch für die Erklärung nach Nr. II/12 bzw. Nr. III/6.

Hinweise

Amtlicher Lageplan

Der Lageplan und die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung müssen von einer Behörde, die befugt ist, Vermessungen zur Einrichtung und Fortführung des Liegenschaftskatasters auszuführen, 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 Baugrundstück und den angrenzenden Grundstücken so vermessen sind, daß für die Grenzpunkte Koordinaten in einem einheitlichen System nicht ermittelt werden können,
3. eine Baulast im Sinne von § 12 der Verordnung über bautechnische Prüfungen auf dem Baugrundstück oder auf den angrenzenden Grundstücken zugunsten der Baugrundstücke besteht oder
4. besondere Grundstücksverhältnisse, insbesondere infolge des unübersichtlichen Verlaufs der Grenzen des Baugrundstücks durch Grenzversprünge oder Grenzknicke oder wegen Grenzüberbauung vorliegen.

Änderung baulicher Anlagen

Ein Lageplan ist nicht erforderlich bei Anträgen auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Änderung baulicher Anlagen, bei denen die Außenwände und Dächer 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.

Anlage I/2 zur VV BauPrüfVO

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

An untere Bauaufsichtsbehörde		Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde	
PLZ, Ort		Aktenzeichen	
Die Bauvorlagen sind einzureichen ● 3-fach, wenn der Kreis, ● 2-fach, wenn die Gemeinde untere Bauaufsichtsbehörde ist. Weitere Ausfertigungen sollen zur Beschleunigung des Verfahrens eingereicht werden, wenn andere Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind.			
☐ Bauantrag ☐ Antrag auf Vorbescheid für ☐ Werbeanlage(n) ☐ Warenautomat(en)			
Bauherrin/Bauherr Die Bauherrin/Der Bauherr erhält den Bescheid und trägt auch die Kosten		Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser Erstellerin/Ersteller der Bauvorlagen	
Name, Vorname, Firma		Name, Vorname, Firma	
Straße, Hausnummer		Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort		PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil			
Gemarkung(en)		Flur(en)	Flurstück(e)
Eigentümerin/Eigentümer			
Genaue Bezeichnung des Vorhabens		Herstellungskosten einschließlich Montagekosten und Umsatzsteuer DM	
(z. B. Sammelhinweistafel, Plakatschlagtafel/Plakatschlagsäule, Aussteck Schild/Ausstecktransparent, Leuchtwerb Schild, Flachtransparent, Leuchtschrift/Werb Schild, Wandbemalung, Warenautomat für ...)			
1.		☐	☐
2.		☐	☐
3.		☐	☐
Angaben zur Beurteilung des Vorhabens			
☐ Vorbescheid ☐ Baugenehmigung		Datum der Erteilung	Aktenzeichen
Vorhaben an der Stätte der Leistung ☐ ja ☐ nein		Bemerkungen	
Art des Baugebietes		Betriebsgrundstück (Straße, Nummer)	
Anbringungsort steht unter Denkmalschutz ☐ ja ☐ nein			
Benachbarte Signalanlagen und/oder Verkehrszeichen vorhanden ☐ ja ☐ nein			

Beschreibung der Werbeanlage/des Warenautomaten (Mindestangaben)			
	Vorhaben lfd. Nummer		
	1	2	3
Ausladung			
Abstand von der Fahrbahnkante			
Lichte Durchgangshöhe			
Verwendete Werkstoffe			
Beleuchtung	angestrahlt		
	selbstleuchtend		
	Wechsellicht		
	Anzahl der beleuchteten Flächen		

Folgende Bauvorlagen im Sinne der Bauprüfverordnung sind beigelegt:

☐ beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte mit Einzeichnung des Standortes der geplanten Werbeanlage / des geplanten Warenautomaten

☐ Lageplan (Maßstab 1 : 500) bei freistehenden Werbeanlagen
(Katastergrundlage mit Grundstücksbezeichnung, rechtmäßigen Grenzen, Festsetzungen eines Bebauungsplanes, vorhandenen baulichen 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 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).

Mir ist bekannt, daß die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag gebührenpflichtig zurückweisen wird, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen (§ 72 Abs. 1 Satz 2 BauO NW).

Ort, Datum	Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift Bauherrin/Bauherr	Unterschrift Entwurfsverfasser/Entwurfsverfasserin bzw. Erstellerin/Ersteller der Bauvorlagen	Einverständniserklärung Grundstückseigentümerin/Grundstückseigentümer

Zutreffendes ist angekreuzt.

An die untere Bauaufsichtsbehörde				Eingangsvermerk	
PLZ, Ort				Aktenzeichen	
Antrag auf Abbruchgenehmigung					
Bauherrin/Bauherr Antragstellerin/Antragsteller		Bevollmächtigte/Bevollmächtigter der Bauherrin/des Bauherrn		Abbruchunternehmerin/ Abbruchunternehmer	
Name, Vorname, Firma		Name, Vorname, Firma		Name, Vorname, Firma	
Straße, Hausnummer		Straße, Hausnummer		Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort		PLZ, Ort		PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
Grundstück					
Ort, Straße, Hausnummer					
Gemarkung(en)				Flur(en)	Flurstück(e)
Eigentümerin/Eigentümer					
Genaue Bezeichnung des Abbruchvorhabens					
Gebäudehöhe:	m	Zahl der Geschosse:		Brutto-Rauminhalt:	m ³
Bisherige Nutzung der abzubrechenden Anlage					
Zahl der Wohnungen: 					
Bindungen für Beurteilung		Beschcheid vom:		erteilt von (Behörde)	
☐ Vorbescheid					
☐ Befreiungs-/Abweichungsbeschcheid					
☐ Wohnungsrechtl. Genehmigung					
☐ Denkmalrechtliche Erlaubnis					
☐ Baulast Nr. 					
☐ 					
Beschreibung der Anlage nach ihrer wesentlichen Konstruktion (z. B. statisches System, Wand- und Deckenbauart, Baustoffe)					
Darstellung des Abbruchvorganges (z. B. Abtragen, Abgreifen, Einschlagen, Eindrücken, Sprengen, Trennen)					

Vorgesehene Geräte		
Abbruchtiefe	z. B. Keller, Fundamenttiefe	
Art und Verbleib des Abbruchmaterials		
Art und Beseitigung gefährlicher Stoffe		
Herrichtung des Grundstückes		
Vorkehrungen gegen unkontrollierten Einsturz		
Sicherung der Baustelle		
Abgrenzung der Gefahrenzone		
Maßnahmen gegen Belästigungen durch Staub und Lärm		
Gewährleistung der Standsicherheit angrenzender bzw. benachbarter Anlagen	☐ Nachweis ist beigelegt	
Sicherung der Tragfähigkeit des benachbarten Baugrundes	☐ Nachweis ist beigelegt	
Sonstige Angaben und Hinweise, die für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind	(z. B. Grunddienstbarkeiten, Versorgungsleitungen)	
Ergänzung vorstehender Angaben	(z. B. Durch Lageplan, Fotos, Zeichnungen)	
Mit ist bekannt, daß die Bauaufsichtsbehörde den Antrag gebührenpflichtig zurückweisen wird, wenn dieser Vordruck unvollständig ausgefüllt ist.		Ort, Datum
Hinweis: Bitte setzen Sie sich wegen der erforderlichen Angaben mit dem von Ihnen beauftragten Abbruchunternehmen in Verbindung.		Unterschrift Bauherrin/Bauherr

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

An die untere Bauaufsichtsbehörde		Eingangsvermerk	
PLZ, Ort		Aktenzeichen	
Antrag auf ☐ Genehmigung zur Grundstücksteilung gemäß §§ 19 ff. BauGB, § 8 BauO NW ☐ Ausstellung eines Zeugnisses (Negativzeugnis), soweit eine Genehmigung zur Grundstücksteilung nicht erforderlich ist			
Antragstellerin/Antragsteller (Eigentümer(in) oder Erwerber(in)) Name, Vorname, Firma		Eigentümerin/Eigentümer lt. Grund- buch – falls nicht Antragsteller(in) – Name, Vorname, Firma	
Bevollmächtigte / Bevollmächtigter Name, Vorname, Firma		Bevollmächtigte / Bevollmächtigter Name, Vorname, Firma	
Straße, Hausnummer		Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort		PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
Grundstücksbeschreibung Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil		Das Grundstück ist ☐ bebaut. ☐ nicht bebaut.	
Gemarkung		Flur	
		Flurstück(e)	
Bindungen des Grundstücks ☐ Ein Bauvorhaben ist genehmigt, aber noch nicht ausgeführt: Datum und Aktenzeichen der Baugenehmigung ☐ Ein Vorbescheid wurde erteilt: Datum und Aktenzeichen des Vorbescheides ☐ Ein Bauvorhaben ist auf Grund der Freistellungsregelung in § 67 BauO NW zulässig, aber noch nicht ausgeführt.			
Baulasten sind ☐ nicht eingetragen. ☐ eingetragen: ☐ zugunsten des Grundstücks Nummer, Art ☐ zu Lasten des Grundstücks Nummer, Art			
Angaben zur Teilung Die Teilung erfolgt ☐ zum Zweck ☐ zur Vorbereitung ☐ der Bebauung. ☐ der kleingärtnerischen Dauernutzung. Beabsichtigte Nutzung des abgeteilten Grundstückes:			
Erklärung Als Eigentümerin/Eigentümer erkläre ich hiermit, daß das unter II. genannte Grundstück wie im Lageplan dargestellt geteilt werden soll.			
Beigefügte Unterlagen (siehe auch Hinweise auf der Rückseite) ☐ Lageplan, Maßstab mindestens 1:500 (siehe Rückseite Nrn. II und III) ☐ Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte (siehe Rückseite Nr. IV) ☐ Bauzeichnungen (siehe Rückseite Nr. V)			
Erklärungen, Unterschriften Mir ist bekannt, daß die Bauaufsichtsbehörde den Antrag gebührenpflichtig zurückweisen wird, wenn dieser Vordruck nicht vollständig ausgefüllt ist, die erforderlichen Unterlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen (§ 72 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 8 Abs. 4 BauO NW).			
Antragstellerin/Antragsteller Ort, Datum		Eigentümerin/Eigentümer Ort, Datum	
Bevollmächtigte/Bevollmächtigter Ort, Datum		Bevollmächtigte/Bevollmächtigter Ort, Datum	
Unterschrift		Unterschrift	

Hinweise**I. Anzahl der Ausfertigungen**

Antrag und Unterlagen sind einzureichen ● 3-fach, wenn der Kreis, ● 2-fach, wenn die Gemeinde untere Bauaufsichtsbehörde ist. Weitere Ausfertigungen sollen zur Beschleunigung des Verfahrens eingereicht werden, wenn andere Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind.

II. Lageplan, Inhalt

Der Lageplan ist im Maßstab nicht kleiner als 1:500 auf der Grundlage eines Auszuges aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte, der nicht älter als sechs Monate sein darf, zu erstellen.

Der Lageplan muß insbesondere enthalten:

1. seinen Maßstab und die Lage des zu teilenden Grundstücks zur Nordrichtung,
2. die Bezeichnung des zu teilenden Grundstücks und der benachbarten Grundstücke nach Straße, Hausnummer, Grundbuch und Liegenschaftskataster sowie die Angabe der Eigentümerin oder des Eigentümers,
3. die rechtmäßigen Grenzen des zu teilenden Grundstücks, seine Umringmaße und seinen Flächeninhalt,
4. die farblich unterlegten neuen Grenzen (Teilungslinie) und die Größe der neu zu bildenden Grundstücke,
5. die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem zu teilenden Grundstück und auf den angrenzenden Grundstücken sowie die genehmigten oder auf Grund der Freistellungsregelung in § 67 BauO NW zulässigen, aber noch nicht ausgeführten baulichen Anlagen auf dem zu teilenden Grundstück, bei Gebäuden auch mit Angaben ihrer Geschoßzahl, Wand- und Firsthöhen,
6. die Grenzabstände, die Abstandsflächen und die Abstände zu den nach Nr. 5 darzustellenden baulichen Anlagen auf dem zu teilenden Grundstück,
7. Flächen auf dem zu teilenden Grundstück, die von Baulasten betroffen sind sowie Flächen auf den angrenzenden Grundstücken, die von Baulasten zugunsten des zu teilenden Grundstücks betroffen sind,
8. die Bezeichnung des Bebauungsplanes oder anderer Satzungen nach dem Baugesetzbuch oder dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch mit den Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Darstellung der Baulinien und Baugrenzen und der Flächen auf dem Baugrundstück, für die der Bebauungsplan oder eine andere Satzung besondere Festsetzungen trifft, sowie die Bezeichnung der örtlichen Bauvorschriften,
9. eine Berechnung der Grundfläche, Geschoßfläche, die Zahl der Vollgeschoße und Baumaße der nach Nr. 5 darzustellenden baulichen Anlagen auf dem zu teilenden Grundstück, mit denen nachgewiesen wird, daß die im Bebauungsplan oder einer anderen Satzung nach dem Baugesetzbuch oder dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch festgesetzte Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Zahl der Vollgeschoße oder Baumassenzahl auch nach vollzogener Teilung eingehalten wird.

III. Amtlicher Lageplan

Der Lageplan und die Berechnungen nach Nr. II/9 müssen von einer Behörde, die befugt ist, Vermessungen zur Einrichtung und Fortführung des Liegenschaftskatasters auszuführen, 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 zu teilenden Grundstücks 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 zu teilenden Grundstücks und die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den angrenzenden Grundstücken so vermessen sind, daß für die Grenzpunkte Koordinaten in einem einheitlichen System nicht ermittelt werden können,
3. eine Baulast im Sinne von § 12 der Verordnung über bautechnische Prüfungen auf dem zu teilenden Grundstück oder auf den angrenzenden Grundstücken zugunsten der Baugrundstücke besteht oder
4. besondere Grundstücksverhältnisse, insbesondere infolge des unübersichtlichen Verlaufs der Grenzen des zu teilenden Grundstücks durch Grenzversprünge oder Grenzknicke oder wegen Grenzübergang vorliegen,
5. bauliche Anlagen nach Nr. II/5 darzustellen sind.

IV. Liegenschaftskarte/Flurkarte

Die Liegenschaftskarte/Flurkarte (Auszug) ist vorzulegen bei Anträgen auf Teilung von Grundstücken, die

1. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) oder
2. außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches von Bebauungsplänen im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (= Außenbereich, § 35 BauGB) liegen.

In dem Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte, der beglaubigt sein muß und nicht älter als sechs Monate sein darf, müssen das zu teilende Grundstück und die benachbarten Grundstücke im Umkreis von 50 m um das zu teilende Grundstück dargestellt sein. Eine Beglaubigung des Auszuges ist nicht erforderlich, wenn der Lageplan als amtlicher Lageplan (siehe III.) hergestellt wird.

V. Bauzeichnungen

Bei der Teilung bebauter Grundstücke sind ggf. Bauzeichnungen im Sinne von § 4 der Verordnung über bautechnische Prüfungen beizufügen. Bitte informieren Sie sich bei Ihrer Bauaufsichtsbehörde über die Art und den erforderlichen Inhalt der Zeichnungen.

Zutreffendes ist angekreuzt.

Baubeschreibung zum Bauantrag vom

Aktenzeichen

als Ergänzung zum Lageplan und zu den Bauzeichnungen

(sofern nicht bereits in diesen Bauvorlagen enthalten)

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 5 - 13 und 18 - 20 nicht erforderlich. Für gewerbliche oder landwirtschaftliche Vorhaben ist eine zusätzliche Baubeschreibung (Betriebsbeschreibung) beizufügen!

Bauherrin/Bauherr

Grundstück (Ori, Straße, Haus-Nr.)

Gemarkung(en)

Flur(en)

Flurstück(e)

1 Bezeichnung des Vorhabens**2 Nähere Erläuterung der Nutzung**☐ Betriebsbeschreibung ist beigelegt**3 Grundstücksbeschaffenheit, bisherige Nutzung, geschützter Baumbestand**

Verbleib des Mutterbodens

Lage des Grundstücks in besonderen Bereichen

☐ Naturschutz☐ Wasserschutz☐ Landschaftsschutz☐ Lärmschutz☐ Satzungen:☐ Leitungs-☐ trassen:☐ Altlasten-Ver-☐ dachtsfläche:

Denkmalschutz

☐ Denkmalbereich☐ auf dem Grundstück☐ Baudenkmal☐ Bodendenkmal☐ Entfernung vom Grundstück:☐ m**4 Anschluß des Grundstücks an die öffentliche Verkehrsfläche**☐ unmittelbar angrenzend☐ befahrbar☐ über ein anderes Grundstück☐ durch Baulast gesichert

Trinkwasserversorgung

☐ durch zentrale Wasserversorgung☐ durch Brunnen

Grundstückeentwässerung

☐ durch öffentliche Sammelkanalisation☐ vorhanden☐ durch Kleinkläranlage☐ fertiggestellt bis zum☐ durch sonstige Anlage; Art:

Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)

Baubeschreibung Blatt 2		Bauherr	Bauantrag vom
5	Besonderheiten der Bauteile- einrichtung und des Baubetriebes (z. B. Sicherheitsvorkehrungen, Bauzaun, Schutz vorhandener Bäume, Unterfangungen, Abbruch- vorgänge, Taktverfahren) Verbleib des Abbruchmaterials		
6	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten		
Teile des Baues			
Fundamente			
Kellerwände außen/innen			
Außenwände			
Außenputz, Außenwandverkleidung			
Trennwände			
Gebäudetrennwände			
Gebäudeabschlußwände			
Brandwände			
Decken			
Böden			
Tragwerke des Daches			
Dachhaut			
Treppen			
Treppenträume			
Fenster			
Türen			
Sonstige ergänzende Angaben			
7	Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge		
8	Brandverhalten der Bauteile, besondere Brandschutz- abschlüsse ☐ Gutachten ist beigelegt ☐ Nachweise sind beigelegt	Im vereinfachten Genehmigungsverfahren Angabe auch erforderlich bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und bei Mittelhäusern	

Baubeschreibung Blatt 3		Bauherr	Bauantrag vom
9 Anlagen, Einrichtungen und Geräte für den Brandschutz Die nebenstehend angekreuzten Anlagen/Einrichtungen sind im Lageplan und in den Bauzeichnungen dargestellt (Im vereinfachten Genehmigungsverfahren Angabe auch erforderlich bei Mittelgaragen)	☐ Tragbare und fahrbare Feuerlöscher ☐ trockene Steigleitung ☐ Blitzschutzanlagen ☐ Brandmeldeanlage: ☐ automatische Brandmelder ☐ nichtautomatische Brandmelder (Druckknopfmelder)	☐ Wandhydrant ☐ nasse Steigleitung ☐ Rauchmelder ☐ ortsfeste Löschanlagen (z. B. Sprinkleranlagen) ☐ Rauch- und Wärmeabzugsanlagen ☐ Feuermelder ☐ Rauchabzüge ☐ Alarmanlage ☐ Brandmeldezentrale ☐ Übertragungseinrichtung für Brandmeldezentrale	
10 Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten Angaben zur Brennstofflagerung	Gesamt-Nennwärmeleistung ☐ Heizraum ☐ fester Brennstoff ☐ Gas ☐ unterirdischer Lagerbehälter ☐ Lagerraum	KW ☐ Aufstellungsraum ☐ Heizöl m ³ ☐ Flüssiggas m ³ ☐ sonst. Raum	
11 Lüftung Im vereinfachten Genehmigungsverfahren Angabe auch erforderlich bei geschlossenen Mittelgaragen Ausführungsart Brandschutz	☐ natürliche Lüftung für ☐ Schwerkraftlüftung für ☐ mechanische Lüftung für ☐ Klimaanlage für		
12 Besondere Einrichtungen (z. B. Aufzüge, Ersatzstromanlagen, Wasserdruckerhöhungsanlagen, Löschwasserrückhalteeinrichtungen)			
13 Bauliche Maßnahmen zugunsten von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern			
14 Äußere Gestaltung (Werkstoffe und Farben)	Wände		
	Dachflächen und Dachaufbauten		
	Türen und Fenster		

Baubeschreibung Blatt 4		Bauherr	Bauantrag vom
15	Anzahl der Stellplätze	insgesamt auf dem Baugrundstück: in Garagen + im Freien = Baulast auf fremdem Grundstück: in Garagen + im Freien = durch Ablösung = Summe:	
	Befestigung, Gestaltung und Eingrünung – der Zufahrten – der Stellplätze im Freien		
16	Abstellplätze für Fahrräder (Größe, Beschaffenheit)		
17	Spielfläche für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)		
18	Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (Art, Befestigung, Tragfähigkeit)	Im vereinfachten Genehmigungsverfahren Angabe auch erforderlich bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und bei Mittelgaragen	
19	Standplatz für Abfallbehälter (Art, Befestigung, Sichtschutz)	☐ innerhalb des Gebäudes ☐ im Freien	
20	Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen		
21	Sonstige Außenanlagen z. B. Grundstückseinfriedung (Material, Maße, Farben)		
22	Sonstiges		
Entwurfverfasserin/Entwurfverfasser			
Anschrift		Datum	
		Unterschrift	
Fachplanerin/Fachplaner			
Anschrift		Datum	
		Unterschrift	

Bauherr					
Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.)					
Gemarkung(en)			Flur(en)		Flurstück(e)
1	Art des Betriebes oder der Anlage	Prüfvermerke			
	Erzeugnisse				
	Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe				
	Arbeitsabläufe				
	☐ Arbeitsablaufplan ist beigelegt				
	Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen				
	☐ Maschinenaufstellungs- plan ist beigelegt				
2	Betriebszeit An Werktagen	von _____ bis _____ Uhr; Zahl der Schichten _____			
	An Sonn- und Feiertagen	von _____ bis _____ Uhr; Zahl der Schichten _____			
3	Zahl der Beschäftigten				
		männlich		weiblich	
		über 18 Jahre	unter 18 Jahre	über 18 Jahre	unter 18 Jahre
	im bestehenden Betrieb				insges.
	davon in der stärksten Schicht				
	nach Durchführung des Vorhabens				
	davon in der stärksten Schicht				

Betriebsbeschreibung Blatt 2		Bauherr		Baubetrag vom	
4	Arbeitsräume Besondere Einwirkungen und Gefahren	Art und Ursache	Bezeichnung des Raumes	Schutzvorkehrungen	Prüfvermerke
	Gesundheitlich unzu- trägliche Temperaturen, Wärmestrahlung				
	Gase, Dämpfe, Nebel oder Stäube				
	Gefährliche Stoffe (z. B. feuer- oder explosionsgefährliche, giftige ätzende Stoffe)				
	Lärm				
	Sonstige Gesundheits- und Unfallgefahren (z. B. mechanische Schwingungen, elektro- statische Aufladung, ionisie- rende Strahlung)				
5	Sozialräume	im bestehenden Betrieb		nach Durchführung des Vorhabens	
	Pausenräume	_____ m ² _____ Plätze		_____ m ² _____ Plätze	
	Sanitätsräume	_____ m ²		_____ m ²	
	Liegeräume für Frauen	Rauminhalt _____ m ³		Rauminhalt _____ m ³	
		Zahl der Liegen _____		Zahl der Liegen _____	
	Umkleideräume	für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen
	Grundfläche	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²
	Zahl der Kleiderablagen	_____	_____	_____	_____
	Waschräume	für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen
	Zahl der Waschbecken	_____	_____	_____	_____
	Zahl der Duschen	_____	_____	_____	_____
	Toilettenräume	für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen
	Zahl der Toiletten	_____	_____	_____	_____
	Zahl der Bedürfnisstände	_____	_____	_____	_____

Betriebsbeschreibung Blatt 3		Bauherr		Bauantrag vom
6	Immissionsschutz			Prüfvermerke
6.1	Luftverunreinigung (z. B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) Art der Verunreinigung			
	Lage der Emissionsöffnungen (Grundriß- und Höhenangaben)			
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen			
6.2	Geräusche (z. B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück) Ursache, Dauer, Häufigkeit	Tageszeit von - bis	Nachtzeit (22.00 - 6.00) von - bis	
	Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)			
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche			
6.3	Erschütterungen, mechanische Schwingungen Art, Ursache, Dauer und Häufigkeit	Tageszeit von - bis	Nachtzeit (22.00 - 6.00) von - bis	
	Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen			
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen			

Betriebsbeschreibung Blatt 4		Bauherr	Bauantrag vom						
6.4 Abfallstoffe Art, Menge pro Zeiteinheit			Prüfvermerke						
Zwischenlagerung Art, Ort und Menge									
Art der Beseitigung									
6.5 Besonders zu behandelnde Abwässer Art, Menge pro Zeiteinheit									
Art und Ort der Behandlung									
Verbleib der Rückstände									
7 Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht) Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum									
(Ergänzung zu Nr. 5 des Bauantrages)	<table border="1"> <tr> <th>Besch(eid)e vom</th> <th>durch</th> <th>Aktenzeichen</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Besch(eid)e vom	durch	Aktenzeichen					
Besch(eid)e vom	durch	Aktenzeichen							
8 Sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind									
Entwurfsverfasser (Anschrift, Datum, Unterschrift)		Fachplaner (Anschrift, Datum, Unterschrift)							

Anlage I/7 zur VV BauPrüfVO

Betriebsbeschreibung für land- und forstwirtschaftliche Vorhaben zum Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom - Zusätzliche Beschreibung für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung land- und forstwirtschaftlicher Vorhaben -		Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde Aktenzeichen:
Bauherrin / Bauherr (Name) _____ Anschrift _____ _____		☐ Eigentümerin/ Eigentümer ☐ Pächterin/ Pächter
Grundstück des Vorhabens (Ort, Straße, Hausnummer) _____ Gemarkung _____ Flur(en) _____ Flurstück(e) _____		

Genauere Bezeichnung des beantragten Vorhabens	
Betriebsgebäude	_____
Lagergebäude	_____
Stallgebäude	_____
Wohngebäude	_____
sonstige Gebäude/ Anlagen	_____

1	Betriebs- flächen (ha)	Ist				Ziel				Prüfvermerk
		Eigentum	Zupacht	Verpacht.	Bewirtsch.	Eigentum	Zupacht	Verpacht.	Bewirtsch.	
	Ackerland									
	Grünland									
	sonstige landwirt- schaftl. Nutzfläche									
	Summe landwirt- schaftl. Nutzfläche									
	Forstw. Nutzfläche									
	Sonstige Flächen									
	Summe Betriebsfläche									
	Pachtdauer	bis 18 Jahre _____ ha				bis 18 Jahre _____ ha				
		über 18 Jahre _____ ha				über 18 Jahre _____ ha				
		Verwandtschafts- pacht _____ ha				Verwandtschafts- pacht _____ ha				

Betriebsbeschreibung Blatt 2	Bauherr	Antrag vom
---	---------	------------

2	Bodennutzung (ha)	Ist	Ziel	Bodennutzung (ha)	Ist	Ziel	Prüfvermerke
	Getreide			Obst, Art:			
	Ölfrüchte			Gemüse, Art:			
	Kartoffeln			Sonstige, Art:			
	Zuckerrüben			Sonstige, Art:			
	Ackerfutter			Summe der Bodennutzung			
	Weide			davon unter Glas			

3	Tierhaltung (Anzahl)	Ist	Ziel	Tierhaltung (Anzahl)	Ist	Ziel
	Milchkühe			Mastgeflügel, Art:		
	Mastrinder, -bullen			davon Käfighaltung		
	Zuchtsauen			Legehennen in Käfighaltung		
	Mastschweine			Legehennen in Bodenhaltung		
	Ziegen, Schafe			Legehennen freilaufend		
	Arbeitspferde			Sonstige Tiere, Art:		
	Zuchtpferde			Sonstige Tiere, Art:		
	Reitpferde			Hauptfutterfläche		
	davon Pensionstiere			Zusatzfutterfläche		
	Fischzucht	Ist	Ziel	Fischzucht	Ist	Ziel
	Art:			Art:		
	Jahresproduktion	kg	kg	Jahresproduktion	kg	kg

4	Tierische Abgänge	Ist	Ziel
	Festmist, Jahresmenge	m ³	m ³
	Lagerart		
	Lagerkapazität	m ³	m ³
	Art der Verbringung		
	Flüssigmist, Jahresmenge	m ³	m ³
	Lagerart		
	Lagerkapazität	m ³	m ³
	Art der Verbringung		

Betriebsbeschreibung Blatt 3	Bauherr	Antrag vom
---	---------	------------

5	Gefährliche Stoffe	Art und Menge	Ort der Lagerung und Schutzvorkehrungen	Prüfvermerke
5.1 Düngemittel				
5.2 Pflanzenschutzmittel, Gifte o.ä.				
5.3 Kraft-, Betriebsstoffe				
5.4 Abfallstoffe				
Art der Beseitigung				
5.5 Besonders zu behandeln- de Abwässer Art, Menge pro Zeiteinheit				
Art und Ort der Behandlung				
Verbleib der Rückstände				

Betriebsbeschreibung Blatt 4		Bauherr		Antrag vom	
---	--	---------	--	------------	--

6	Arbeitskräfte	Ausbildung als	Ist		Ziel		Prüfvermerke
	Betriebsleiter(in)			%-Anteil je		%-Anteil je	
	Ehegatte			%-Anteil je		%-Anteil je	
	mithelfende Familienangehörige	Anzahl		%-Anteil je	Anzahl	%-Anteil je	
		Anzahl		%-Anteil je	Anzahl	%-Anteil je	
		Anzahl		%-Anteil je	Anzahl	%-Anteil je	
	ständige Arbeitnehmer	Anzahl			Anzahl		
	Teilzeitkräfte	Anzahl	Jahresarbeitsstd.		Anzahl	Jahresarbeitsstd.	
	nicht ständige Arbeitnehmer (z. B. Saison)	Anzahl	Jahresarbeitsstd.		Anzahl	Jahresarbeitsstd.	
	Anzahl der Arbeitskräfte insgesamt						
	Arbeiten, die fremd vergeben werden (z. B. Lohnarbeit)						

7	Betriebsform	Ist		Ziel	
	Vollerwerbsbetrieb	☐		☐	
	mit Zuerwerb aus (z. B. Fremdenzimmer, Lohnunternehmen landwirtschaftl. Werkstätten, Handel mit Fremderzeugnissen)	Art der Tätigkeit		Art der Tätigkeit	
	Anteil des Zuerwerbs am Gesamtbetrieb:	%		%	
	Nebenerwerbsbetrieb (ankreuzen ob IST oder ZIEL)	☐		☐	
	Art des Haupterwerbs				
	Jahreseinkünfte aus Haupterwerb	DM		DM	
	Jahreseinkünfte aus Nebenerwerbsbetrieb	DM		DM	
	Wirtschaftlichkeitsrechnung	☐ beigefügt		☐ nicht beigefügt	
	Fortbestand des Betriebes gesichert	☐ durch Erbfolge		☐ durch	
	Betriebsnachfolger, Name und Ausbildung als	☐ Ausbildung ist abgeschlossen		☐ Ausbildung wird abgeschlossen am	

8	Sonstiges
	Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind

Entwurfsverfasser (Name, Datum, Unterschrift)	Fachplaner (Name, Datum, Unterschrift)
---	--

Merkblatt zur gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

wenn Sie die Absicht haben, ein Gebäude zu errichten oder zu verändern, dann soll Ihnen dieses Merkblatt Hinweise zur gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht geben:

Wirtschaft, Rechtsverkehr und Verwaltung – dort vor allem die Bereiche Landes- und Bauleitplanung, der Boden- und Bauordnung sowie des Umwelt- und Naturschutzes – benötigen zur Erfüllung ihrer Aufgaben ein einheitliches Informationssystem der Liegenschaften, das neben den Grundstücken auch die Gebäude vollständig und geometrisch genau nachweist. Dieser Gebäudenachweis, der letztendlich auch den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger zugute kommt, wird im Liegenschaftskataster vorgehalten. Er muß jedoch zur Wahrnehmung der o. g. Aufgaben ständig auf dem laufenden gehalten werden. Deshalb sind Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie Erbbauberechtigte gesetzlich verpflichtet, auf ihrem Grundstück neu errichtete oder in ihrem Grundriß veränderte Gebäude auf ihre Kosten durch die Katasterbehörde oder eine Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin/einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur einmessen zu lassen (Gebäudeeinmessungspflicht nach § 14 Abs. 2 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG NW – vom 30. Mai 1990 – GV. NW. S. 360/SGV. NW. 7134 –).

Die Gebäudeeinmessungspflicht gilt auch, wenn das Gebäude oder die Gebäudeveränderung nach der geltenden Landesbauordnung nicht genehmigungspflichtig ist.

Als Nachweis dafür, daß die Gebäudeeinmessungspflicht erfüllt wird, genügt es, wenn der Katasterbehörde

- unmittelbar nach Fertigstellung des Gebäudes ein Auftrag zur Gebäudeeinmessung erteilt oder
- die Auftragsbestätigung einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin/eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vorgelegt wird.

Die Fertigstellung neu errichteter oder veränderter Gebäude ist der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Liegt der Katasterbehörde nach Meldung der Anzeige durch die Bauaufsichtsbehörde eine Gebäudeeinmessung oder der Auftrag zu einer Gebäudeeinmessung nicht vor, kann sie eine angemessene Frist zur Erfüllung der Gebäudeeinmessungspflicht setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Merkblatt

Hinweise zur neuen Freistellungsregelung (§ 67 BauO NW)

Für Bauherrinnen und Bauherren sowie Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser, die Wohngebäude, Stellplätze und Garagen nach § 67 der neuen Landesbauordnung ohne Baugenehmigung planen und zu errichten oder zu ändern beabsichtigen, werden folgende Hinweise und Erläuterungen gegeben:

Bauvorhaben, die die Freistellungsvoraussetzungen erfüllen, bedürfen seit dem 1. Januar 1996 keiner Baugenehmigung mehr. Dabei können sie **nicht wählen** zwischen der Inanspruchnahme der Genehmigungsfreistellung und der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens. Wenn Sie für ein freigestelltes Bauvorhaben einen Bauantrag bei der unteren Bauaufsichtsbehörde stellen, muß diese den Antrag wegen fehlender Zuständigkeit zurückweisen.

I.

Welche Bauvorhaben fallen unter die Genehmigungsfreistellung?

1. Wohngebäude

In Wohngebäuden sind nicht nur Wohnungen zulässig, sondern in geringem Umfang auch Räume für die Ausübung bestimmter freiberuflicher Tätigkeiten. Nähere Auskünfte hierüber kann Ihnen im Bedarfsfall die untere Bauaufsichtsbehörde erteilen.

1.1 Wohngebäude geringer Höhe

Das sind Gebäude, bei denen der Fußboden keines Geschosses mit Aufenthaltsräumen im Mittel mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt, und die dem Wohnen dienen.

1.2 Wohngebäude mittlerer Höhe

Das sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes im Mittel mehr als 7 m und nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt, und die dem Wohnen dienen.

2. die zu diesen Wohngebäuden gehörenden
Nebengebäude (z. B. Abstellschuppen) und
Nebenanlagen (z. B. Einfriedungen)

3. die diesen Wohngebäuden dienenden **Garagen und überdachten Stellplätze** bis zu 1000 m² Nutzfläche.

II.

Welche Voraussetzungen müssen für die Inanspruchnahme der Genehmigungsfreistellung vorliegen?

1. Die Vorhaben müssen im **Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes** errichtet werden und den Festsetzungen dieser Pläne entsprechen. Werden Ausnahmen oder Befreiungen (§ 31 BauGB) von diesen Plänen erforderlich, kann die Genehmigungsfreistellung nicht in Anspruch genommen werden.
2. Die Vorhaben dürfen **örtlichen Bauvorschriften** nicht widersprechen. Das sind Satzungen der Gemeinde aufgrund der Landesbauordnung, die vornehmlich Bestimmungen über die äußere Gestaltung und Begrünung baulicher Anlagen zum Inhalt haben (z. B. Festlegung der Firstrichtung, Dachneigung, Gebäudefarbe, Dachbegrünung usw.). Abweichungen von diesen örtlichen Bauvorschriften können gesondert bei der unteren Bauaufsichtsbehörde beantragt werden. Bei Genehmigung der Abweichung kann die Genehmigungsfreistellung in Anspruch genommen werden.
3. Die Vorhaben müssen **allen anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften**, insbesondere denen der Landesbauordnung entsprechen. Abweichungen von Anforderungen der Landesbauordnung müssen gesondert von der unteren Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden.
4. Die **Erschließung** der Vorhaben **muß gesichert sein**. Das heißt, ihr Anschluß an eine Wasserversorgungsanlage und eine Abwasseranlage muß möglich sein und ihre Anbindung an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche muß spätestens bis zur Fertigstellung der baulichen Anlage gewährleistet sein.
5. Die **Gemeinde** darf nicht innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen erklärt haben, daß **ein Baugenehmigungsverfahren** durchgeführt werden soll. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte der Ziffer IV.

III.

Was muß getan werden, um von der Genehmigungsfreistellung Gebrauch zu machen?

1. Sie haben zusammen mit diesem Merkblatt von der Gemeinde den **Vordruck „Vorlage in der Genehmigungsfreistellung“**, das Muster eines Baustellenschildes und den Erhebungsbogen zur Durchführung der Baustatistik erhalten.

Wenden Sie sich nunmehr an eine **Entwurfsverfasserin** oder einen **Entwurfsverfasser** (z. B. Architektin oder Architekt oder Bauingenieurin oder Bauingenieur) und vergewissern Sie sich, daß sie oder er **bauvorlageberechtigt** und ausreichend berufshaftpflichtversichert ist. Sie oder er wird Ihnen die erforderlichen Baupläne und Unterlagen (Bauvorlagen) erstellen.

Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat das Bestehen der **Berufshaftpflichtversicherung** gegenüber ihnen als der Auftraggeberin oder dem Auftraggeber bei Vertragsabschluß durch Vorlage einer Bestätigung des Versicherers nachzuweisen. Die Bestätigung darf nicht älter als 12 Monate sein. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muß Sie auf Ihr Verlangen umfassend über Inhalt und Umfang des Versicherungsschutzes unterrichten.

2. Füllen Sie den Vordruck „Vorlage in der Genehmigungsfreistellung“ aus. Er muß von Ihnen und der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser unterschrieben werden. **Reichen Sie den ausgefüllten Vordruck zusammen mit folgenden Bauvorlagen in einfacher Ausfertigung bei der Gemeinde**, in deren Bereich Sie bauen wollen, ein:

- a) Lageplan, der in bestimmten Fällen ein „amtlicher“ Lageplan sein muß (siehe Rückseite des Vordrucks „Vorlage in der Genehmigungsfreistellung“),
- b) Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung als Bestandteil des Lageplanes
- c) Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) mit rechnerischem Nachweis über die Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche.

Für die Vollständigkeit und den vorgeschriebenen Inhalt der Bauvorlagen ist die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich. Sie oder Ihre Entwurfsverfasserin oder Ihr Entwurfsverfasser können bei der Gemeinde über die zu beachtenden Festsetzungen des Bebauungsplanes oder Vorhaben- und Erschließungsplanes und evtl. bei der unteren Bauaufsichtsbehörde über die beim Bau Ihres Vorhabens zu beachtenden Vorschriften Auskunft erhalten. Die untere Bauaufsichtsbehörde führt jedoch **keine Beratung zur vorschriftengerechten Anfertigung der einzelnen Bauvorlagen** durch.

Über Form und Inhalt dieser Bauvorlagen ist Ihre Entwurfsverfasserin oder Ihr Entwurfsverfasser, die oder der diese auch zu unterschreiben hat, unterrichtet.

Reichen Sie mit den Bauvorlagen den von Ihnen ausgefüllten Erhebungsbogen für die Baustatistik bei der Gemeinde ein.

3. Sie können bestimmen, daß die Vorlage **als Bauantrag weiterbehandelt** werden soll, falls die Gemeinde erklärt, daß für ihr Vorhaben ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. In diesem Fall kreuzen Sie bitte das entsprechende Feld auf Seite 1 des Vordrucks an und fügen zusätzlich zu den in Ziffer III.2. genannten Bauvorlagen die Baubeschreibung und die Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 sowie bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und bei Mittelgaragen die in Teil II Nr. 14 des Vordrucks genannte Bauvorlage bei.

Sämtliche Bauvorlagen, ausgenommen die Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277, müssen in der vorgeschriebenen Anzahl vorgelegt werden, nämlich 2fach, wenn die Gemeinde selbst untere Bauaufsichtsbehörde ist, bzw. 3fach, wenn der Kreis untere Bauaufsichtsbehörde ist.

Die Vorlage der in Teil II Nr. 13 des Vordrucks genannten Bescheinigung ist freigestellt. Bei ihrer Beibringung entfällt jedoch die Prüfung des Brandschutzes durch die Bauaufsichtsbehörde und die Genehmigungsgebühren werden dementsprechend ermäßigt.

4. Achten Sie darauf, daß Sie ggf. den Zeitpunkt des **Zugangs** des Vordrucks einschließlich Bauvorlagen bei der Gemeinde nachweisen können. Dies kann z. B. durch Übersendung durch die Post per Einschreiben mit Rückschein geschehen. Sie können sich aber auch von der Gemeinde schriftlich den Eingang bestätigen lassen.

Der Nachweis des Zugangs ist für Sie von besonderer Bedeutung, weil Sie im Zweifelsfall auch den Ablauf der der Gemeinde gesetzten Verschweigungsfrist von 1 Monat (siehe nachfolgende Ziffer IV.5) nachweisen können.

IV.

Was unternimmt die Gemeinde aufgrund Ihrer „Vorlage“?

1. Die Gemeinde wird von Ihrem Bauvorhaben durch die Bauvorlagen in Kenntnis gesetzt, um ihre **eigenen Belange wahrnehmen** zu können. Die Gemeinde hat nicht die Aufgabe, die Rechtmäßigkeit Ihres Bauvorhabens zu prüfen. Die Verantwortung hierfür liegt ausschließlich bei Ihnen und den von Ihnen beauftragten Personen.
2. a) Die Gemeinde muß sich innerhalb eines Monats nach Einreichen der Bauvorlagen schlüssig werden, ob sie für Ihr Bauvorhaben ein Baugenehmigungsverfahren verlangt. Erhalten Sie **von**

der Gemeinde keine Nachricht, können Sie nach Ablauf der Monatsfrist, die sich ab Zugang des Vordrucks bei der Gemeinde berechnet, mit der Bauausführung beginnen (siehe aber Ziffer V.). Über die Tatsache, daß die Gemeinde kein Baugenehmigungsverfahren verlangt hat, kann sie Ihnen auf Antrag eine Bescheinigung ausstellen, für die sie eine Gebühr von 100,- DM erheben wird.

- b) Die Gemeinde kann Ihnen aber auch **vor Ablauf der Monatsfrist** mitteilen, daß kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. In diesem Fall können sie unverzüglich (siehe aber Ziffer V.) mit dem Vorhaben beginnen. Auch für die vorzeitige Mitteilung erhebt die Gemeinde eine Gebühr von 100,- DM. Ein Rechtsanspruch auf eine solche vorzeitige Mitteilung besteht nicht.
3. Will die Gemeinde, daß ein **Baugenehmigungsverfahren durchgeführt** wird, teilt sie Ihnen dies mit und reicht Ihnen die Bauvorlagen zurück. Sie haben dann die Möglichkeit, für Ihr Bauvorhaben einen Bauantrag bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zu stellen.
Weisen Sie bitte in diesem Fall die Bauaufsichtsbehörde darauf hin, daß die Gemeinde die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlangt hat, denn dann kann die Bauaufsichtsbehörde die Bearbeitung Ihres Bauantrages nicht wegen Unzuständigkeit ablehnen (siehe auch einleitenden Hinweis vor Ziffer I).
4. Haben Sie ausdrücklich bestimmt, daß Ihre **Vorlage als Bauantrag weiterbehandelt** werden soll, falls die Gemeinde die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlangt, wird die Gemeinde Sie ebenfalls unterrichten (siehe Ziffer III.3) und die Bauvorlagen zusammen mit ihrer Stellungnahme unmittelbar an die untere Bauaufsichtsbehörde weiterleiten, die dann über Ihren Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 68 BauO NW) entscheidet.
5. Die vorzeitige Mitteilung und das Schweigen innerhalb der Monatsfrist stellen kein „**Rechtmäßigkeitsattest**“ der Gemeinde dar, das etwa mit der Erteilung einer Baugenehmigung vergleichbar wäre. Die Gemeinde bringt durch die vorzeitige Mitteilung oder ihr Schweigen nur zum Ausdruck, daß sie in **Wahrnehmung ihrer Interessen** keinen Anlaß gesehen hat, ein Baugenehmigungsverfahren zu verlangen.

Für die Übereinstimmung Ihres Bauvorhabens mit dem öffentlichen Baurecht tragen Sie als Bauherrin oder Bauherr und im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungskreises die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser und evtl. beauftragte Fachplanerinnen oder Fachplaner sowie die (Bau-)Unternehmen die uneingeschränkte Verantwortung (siehe § 56 BauO NW).

Eine präventive behördliche Kontrolle ihres Bauvorhabens einschließlich einer Überwachung der Bauausführung findet im Rahmen der Freistellungsregelung nach § 67 BauO NW nicht statt.

V.

Was müssen Sie vor Baubeginn veranlassen?

1. Es ist möglich, daß die Durchführung Ihres Bauvorhabens von der **Erteilung anderer behördlicher Genehmigungen oder Erlaubnisse** abhängig ist.

Möglicherweise benötigen Sie

- eine Erlaubnis der unteren Wasserbehörde (Kreis, kreisfreie Stadt), wenn Sie Niederschlagswasser oder vorgeklärtes Abwasser in den Untergrund oder einen Vorfluter einleiten wollen,
- eine Erlaubnis der unteren Denkmalbehörde (Gemeinde), wenn Ihr Bauvorhaben z. B. in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern errichtet werden soll und hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.
- eine Ausnahmegenehmigung der unteren Wasserbehörde, wenn Ihr Bauvorhaben innerhalb von Wasserschutzgebieten errichtet werden soll,
- die Zulassung einer Abweichung nach § 73 BauO NW, wenn Sie bei Ihrem Bauvorhaben von bauordnungsrechtlichen Vorschriften oder Gestaltungsvorschriften der Gemeinde abweichen wollen; die Abweichung wird auf besonderen Antrag von der unteren Bauaufsichtsbehörde ausgesprochen, wenn hierfür die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Ohne im Besitz dieser anderen behördlichen Gestattungen zu sein, dürfen Sie mit den Bauarbeiten nicht beginnen.

Sollte Ihr Bauvorhaben im Einflugbereich (Bauschutzbereich) eines Flugplatzes liegen, muß rechtzeitig die Luftverkehrsbehörde (Bezirksregierung Münster oder Düsseldorf) unterrichtet werden. Näheres hierüber können Sie bei Ihrer Gemeinde erfahren.

Wollen Sie ein Bauvorhaben in einem Gebiet ausführen, in dem Bergbau umgeht, müssen Sie das Bergbauunternehmen unterrichten, um ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen für das Gebäude rechtzeitig veranlassen zu können. Auch hier wird Ihnen die Gemeinde dabei behilflich sein, den richtigen Ansprechpartner zu finden.

2. Sie sind gesetzlich verpflichtet, **Ihren unmittelbaren Nachbarn** (das sind die Eigentümerinnen oder Eigentümer der unmittelbar an Ihr Grundstück angrenzenden Grundstücke = Angrenzer) **vor Baubeginn mitzuteilen**, daß Sie ein genehmigungsfreies Bauvorhaben durchzuführen beabsichtigen,

für das die Gemeinde keine Baugenehmigungsverfahren verlangt hat. Es wird empfohlen, diese Unterrichtung möglichst umfassend, d.h. durch Übersenden der Bauvorlagen und entweder einer Kopie der „Vorzeitigen Mitteilung“ oder einer Kopie der Bescheinigung der Gemeinde, wonach diese kein Baugenehmigungsverfahren verlangt hat, durchzuführen. Es liegt in Ihrem Interesse, sich den Zugang der „Unterrichtung“ durch den jeweiligen Nachbarn bestätigen zu lassen (z. B. Übersendung durch Einschreiben mit Rückschein). Sollte nämlich einer der Nachbarn gegen Ihr Bauvorhaben später gerichtlich vorgehen wollen, kann er nicht geltend machen, er habe von Ihrem Bauvorhaben vorab nichts erfahren. Die Anschriften der zu unterrichtenden Angrenzer können Sie erforderlichenfalls beim Grundbuchamt erfahren.

3. **Eine Woche vor Baubeginn** müssen Sie hierüber die **untere Bauaufsichtsbehörde** unterrichten. Hierzu genügt eine Postkarte, auf der Sie unter Bezeichnung des Baugrundstücks und der genauen Bezeichnung des Vorhabens den Zeitpunkt des Baubeginns mitteilen. Dabei sollten Sie auch nicht vergessen anzugeben, daß es sich um ein nach § 67 BauO NW freigestelltes Bauvorhaben handelt.
4. Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und Wohngebäuden geringer Höhe mit mehr als zwei Wohnungen müssen Ihnen vor Baubeginn bestimmte **Nachweise und Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger** vorliegen. Diese Nachweise und Bescheinigungen brauchen weder der Gemeinde noch der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt zu werden. Sie müssen diese Unterlagen jedoch aufbewahren; die Bauaufsichtsbehörde kann sich diese auf Verlangen vorweisen lassen (siehe Ziffer VIII).

4.1 Wer sind staatlich anerkannte Sachverständige?

Sachverständige werden für die **Bereiche Brandschutz, Schall- und Wärmeschutz** von der Architektenkammer NW und der Ingenieurkammer-Bau NW und für den **Bereich Standsicherheit** ausschließlich von der Ingenieurkammer-Bau staatlich anerkannt. Ihre Entwurfsverfasserin oder Ihr Entwurfsverfasser, die oder der möglicherweise für einen oder mehrere dieser Bereiche selbst staatlich anerkannte Sachverständige oder staatlich anerkannter Sachverständiger ist, wird Ihnen bei der Auswahl der in Frage kommenden staatlich anerkannten Sachverständigen behilflich sein. Nötigenfalls können Sie auch bei der

Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
Inselstraße 27

Tel.: (0211) 4967

40474 Düsseldorf

und der

Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen

Freiherr-vom-Stein-Str. 167

Tel.: (0201) 435050

45133 Essen

erfragen, wer staatlich anerkannte Sachverständige oder staatlich anerkannter Sachverständiger ist; die Kammern führen Listen über die von ihnen jeweils anerkannten Sachverständigen.

Sie müssen die staatlich anerkannten Sachverständigen mit der Aufstellung bzw. Prüfung der nachfolgend genannten Nachweise, der Ausstellung der entsprechenden Bescheinigungen sowie der sog. Fertigstellungsbescheinigungen selbst beauftragen. Diese Sachverständigen tragen Ihnen gegenüber die Verantwortung dafür, daß die Inhalte der Nachweise und Bescheinigungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

4.2 Welche Nachweise und Bescheinigungen sind erforderlich?

4.2.1 Bei den unter Ziffer V.4 genannten Wohngebäuden benötigen Sie

- a) einen von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüften **Nachweis über die Standsicherheit** des Gebäudes. Dieser Nachweis muß von Ihrer Entwurfsverfasserin oder von Ihrem Entwurfsverfasser oder einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner als Fachplanerin oder Fachplaner aufgestellt sein;
- b) einen von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellten **Nachweis über den Schallschutz**. Sofern dieser Nachweis von jemanden anderem aufgestellt wird, muß er von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft sein;
- c) einen von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellten oder unter den Voraussetzungen des Buchstaben b) Satz 2 geprüften **Nachweis über den Wärmeschutz**. Dieser Nachweis wird nach den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung und der Wärmeschutzüberwachungsverordnung geführt.

4.2.2 Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe muß zusätzlich zu den unter Ziffer V.4.2.1 genannten Nachweisen von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft und bescheinigt werden, daß Ihr Bauvorhaben den **Anforderungen an den Brandschutz** entspricht. Die oder der staatlich anerkannte Sachverständige für die Prüfung des Brandschutzes muß diese Bescheinigung im Zusammenwirken mit der örtlichen Feuerwehr oder Brandschutzdienststelle erteilen.

4.2.3 Bei Garagen über 100 m² bis 1000 m² Nutzfläche (Mittelgaragen) ist gleichfalls von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen zu prüfen und zu bescheinigen, daß die Mittelgarage den

Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Außerdem ist der Nachweis nach Ziffer V.4.2.1 Buchstabe a) erforderlich.

- 4.2.4 Soll in einer **geschlossenen Mittelgarage eine natürliche Lüftung** vorgesehen werden, so muß zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein. Die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen. Hierfür in Frage kommende Sachverständige nennt Ihnen gegebenenfalls die untere Bauaufsichtsbehörde.
5. Vor Baubeginn muß die **Grundrißfläche** und die **Höhenlage** Ihres Bauvorhabens **abgesteckt** sein. Achten Sie darauf, daß von Baubeginn an eine Ausfertigung der bei der Gemeinde eingereichten **Bauvorlagen** und die unter Ziffer V.4 aufgeführten Nachweise und Bescheinigungen an der **Baustelle** vorliegen. Vergessen Sie auch nicht an der Baustelle das vorgeschriebene Baustellenschild (mit dem grünen Punkt) anzubringen, dessen Muster Ihnen die Gemeinde oder die Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den übrigen Vordrucken und diesem Merkblatt ausgehändigt hat (siehe Ziffer III.1).

VI.

Was müssen Sie während der Bauausführung beachten?

1. Sie werden mit der Ausführung Ihres Bauvorhabens nur **Unternehmen mit der erforderlichen Sachkunde und Erfahrung** beauftragt haben. Sie sollten wissen, daß diese Unternehmen für die ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihnen übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle sowie für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich sind. Bei **Bauarbeiten**, die in **Selbst- oder Nachbarschaftshilfe** ausgeführt werden, ist die Beauftragung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Ihre Verantwortlichkeit als Bauherrin oder Bauherr für eine vorschriftengerechte Bauausführung bleibt hiervon unberührt.
2. Achten Sie unbedingt darauf, daß Ihr Bauvorhaben **entsprechend den bei der Gemeinde eingereichten Bauvorlagen**, der bautechnischen Nachweise und der Sachverständigenbescheinigungen **ausgeführt** wird. Beabsichtigen Sie dagegen eine andere, von diesen Unterlagen abweichende Bauausführung, müssen Sie sich von Ihrer Entwurfsverfasserin oder Ihrem Entwurfsverfasser hierfür neue (geänderte) Bauvorlagen anfertigen lassen. Die abweichende Bauausführung ist erst nach Durchführung der unter Ziffern III und IV beschriebenen Vorgehensweise möglich. Andernfalls laufen Sie Gefahr, daß die untere Bauaufsichtsbehörde die Baustelle stilllegt und, falls das Vorhaben nicht mit dem öffentlichen Baurecht übereinstimmt, die Beseitigung des bisher errichteten Baukörpers verlangt. Auch kann die Bauaufsichtsbehörde in einem solchen Fall gegen Sie ein empfindliches Bußgeld verhängen.
3. Sie dürfen das Gebäude erst **benutzen**, wenn es ordnungsgemäß fertiggestellt und auch sicher benutzbar ist.

VII.

Was müssen Sie bei oder nach Fertigstellung Ihres Bauvorhabens beachten?

1. Die **Fertigstellung** Ihres Bauvorhabens müssen Sie der unteren Bauaufsichtsbehörde **anzeigen**, wobei die unter Ziffer V.2 gegebenen Hinweise entsprechend gelten.
2. Mit der Fertigstellungsanzeige sollten der unteren Bauaufsichtsbehörde auch die erforderlichen **Unternehmerbescheinigungen für die haustechnischen Anlagen** Ihres Gebäudes eingereicht werden. Nach § 66 BauO NW dürfen u. a. folgende haustechnische Anlagen ohne Baugenehmigung errichtet werden
 - Wasserheizungsanlagen
 - Feuerungsanlagen
 - Heizölbehälter bis zu 50 m³ Fassungsvermögen
 - Flüssiggasbehälter bis zu 5 m³ Fassungsvermögen
 - Wasserversorgungsanlagen
 - Abwasseranlagen.

Diese Anlagen dürfen jedoch erst benutzt werden, wenn die jeweilige Unternehmerin oder der jeweilige Unternehmer oder ggf. eine Sachverständige oder ein Sachverständiger bescheinigt, daß die jeweilige haustechnische Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Bestehen Sie bei Ihrem Fachunternehmen auf der Aushändigung dieser Bescheinigungen; die entsprechenden amtlichen Vordrucke liegen diesem vor.

Außerdem muß Ihre Heizungsanlage die Vorschriften der Heizungsanlagen-Verordnung erfüllen, die zum Zweck der Energieeinsparung erlassen worden ist. Zum Nachweis hierfür hat Ihnen Ihre

Heizungsfirma eine Fachunternehmererklärung nach amtlichem Vordruck auszustellen, die Sie der unteren Bauaufsichtsbehörde vier Wochen nach Fertigstellung der Heizungsanlage einreichen müssen. Halten Sie Ihre Heizungsfirma auch zur Abgabe dieser Fachunternehmer-Erklärung an.

4. Hinzuweisen ist auch auf Ihre Verpflichtung aus § 43 Abs. 7 BauO NW.

Danach müssen Sie sich bei der Errichtung oder Änderung von Schornsteinen sowie beim Anschluß von Feuerstätten an Schornsteine oder Abgasleitungen von der **Bezirksschornsteinfegermeisterin** oder dem **Bezirksschornsteinfegermeister** bescheinigen lassen, daß der Schornstein oder die Abgasanlage sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet und für die angeschlossenen Feuerstätten geeignet ist. Bei der Errichtung von Schornsteinen sollen Sie der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder dem Bezirksschornsteinfegermeister Gelegenheit geben, vor Erteilung der Bescheinigung auch den Rohbauzustand zu besichtigen.

Diese Bescheinigung brauchen Sie der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegen.

5. Ferner müssen Ihnen **Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen** (Ziffer V.4.1) vorliegen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, daß Ihr Bauvorhaben entsprechend den unter Ziffer V.4.2 genannten Nachweisen errichtet worden ist (sog. **Fertigstellungsbescheinigung**). Geben Sie deshalb den staatlich anerkannten Sachverständigen, die auch insoweit hierzu von Ihnen zu beauftragen sind, Gelegenheit, diese stichprobenhaften Kontrollen vorzunehmen.
6. Sie müssen auch der gesetzlichen **Gebäudeeinmessungspflicht** nachkommen. Hierzu genügt es, wenn Sie unmittelbar nach Fertigstellung des Gebäudes
- der zuständigen Katasterbehörde einen Auftrag zur Gebäudeeinmessung erteilen
 - oder
 - der zuständigen Katasterbehörde eine Bestätigung über einen entsprechenden Auftrag an eine Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vorlegen.

VIII.

Was ist sonst noch zu beachten?

Der Gesetzgeber hat Sie verpflichtet, alle in dieser Information genannten **Bauvorlagen, Nachweise und Bescheinigungen** aufzubewahren, sofern diese nicht der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden müssen. Sie sollten dieser Verpflichtung während der gesamten Lebensdauer Ihres Bauvorhabens nachkommen, damit erforderlichenfalls hierauf zurückgegriffen werden kann. Bei einem evtl. Eigentumswechsel sollten Sie deshalb die genannten Unterlagen der neuen Eigentümerin oder dem neuen Eigentümer übergeben.

Verzeichnis der erteilten Prüfaufträge für das Jahr:														
Bezeichnung des Bauvorhabens										Prüfauftrag (zutreffendes ankreuzen)				
Prüf- Nr.:	Lage des Bauvorhabens (Ort, Straße)	Bauherrin oder Bauherr (Name, Wohnort)	Bauwerksklasse	Art der Nutzung	Bauaufsichts- behörde/Land	Datum des Prüfauftrages	Abschluß der statischen Prüfung (Datum)	Rohbausumme Herstellungs- kosten (DM)	Prüfung des Standisicherheits- nachweises	Prüfung des Schallschutzes	Prüfung des Brandschutzes	Bauüberwachung	Bauzustands- besichtigung	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Insgesamt:														

Anlage II/2 zur VV BauPrüfVO

**Bericht über die Prüfung der bautechnischen Nachweise
(§ 22 Abs. 3 BauPrüfVO)**

I. Prüfauftrag		
1. Prüfsachverständiger oder Sachverständiger:		
(Name, Vorname)	(Anschrift)	
2. Prüfauftrag erteilt von:		
(Bauaufsichtsbehörde)	(Datum des Auftrages)	(AZ des Bauantrages)
3. Umfang des Prüfauftrages gem. § 21 BauPrüfVO:		
☐ Standsicherheitsnachweis	☐ Nachweis des Brandverhaltens der Baustoffe und der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile	
☐ Nachweis des Schallschutzes		
4. Zur Prüfung vorgelegte Unterlagen/sonstige Unterlagen:		
5. Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser:		
6. Aufstellerin/Aufsteller der bautechnischen Nachweise:		
II. Angaben zum Bauvorhaben		
1. Genaue Bezeichnung:		
2. Lage:	oder:	Gemarkung:
(Ort, Straße, Haus-Nr.)		(Flur) (Flurstück-Nr.)
3. Bauherrin oder Bauherr:		
(Name, Vorname)	(Anschrift)	
III. Berechnungsgrundlagen		
Lastannahmen (Angaben in kN, kN/m²):		
Verwendete Bauprodukte:		
Tragfähigkeit des Baugrundes:		
Baugrundgutachten	☐ liegt vor	☐ liegt nicht vor

IV. Ergebnis der Prüfung

- ☐ Die vorgelegten bautechnischen Nachweise sind – wenn die eingetragenen Änderungen beachtet werden – richtig und vollständig.
- ☐ Die beigelegten Bauzeichnungen stimmen mit den geprüften Unterlagen überein.
- ☐ Die folgenden bautechnischen Nachweise sind noch vorzulegen:
- ☐ Die fehlenden, jedoch nachgeforderten Unterlagen wurden nicht vorgelegt; die Prüfung konnte deshalb nicht vollständig durchgeführt werden.

Bemerkungen:

2. In folgenden Fällen wird von den nach § 3 Abs. 3 BauO NW eingeführten Technischen Baubestimmungen oder von den technischen Regeln im Sinne von § 20 BauO NW abgewichen:

Die Abweichung ist ☐ gerechtfertigt ☐ nicht gerechtfertigt

Begründung:

3. Für folgendes Bauprodukt ist ein Verwendbarkeitsnachweis gem. § 20 Abs. 3 BauO NW erforderlich:

- ☐ eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 21 BauO NW),
- ☐ ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 22 BauO NW) oder
- ☐ eine Zustimmung im Einzelfall (§ 23 BauO NW)

Ein Eignungsnachweis nach § 20 Abs. 5 BauO NW (z.B. für geschweißte Stahl- bzw. Aluminiumbauteile oder geleimte Holzbauteile) ist

☐ nicht erforderlich ☐ erforderlich

Bezeichnung:

4. Folgende Besonderheiten sind zu beachten:

Bei Erteilung der Baugenehmigung:

Bei der Bauüberwachung und den Bauzustandsbesichtigungen (§§ 81, 82 BauO NW) – insbesondere hinsichtlich des erforderlichen Umfangs der Prüfungen –:

5. Die Prüfung der bautechnischen Nachweise	
☐ wird fortgesetzt	☐ ist abgeschlossen
Abschließendes Prüfergebnis:	
IV. Unterschriften	
1.	
(Ort, Datum)	(Unterschrift der Prüfsingenieurin/des Prüfungsingenieurs)
2.	
(Namen der bei der Prüfung beteiligten Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter)	(Paraphe der Mitarbeiterinnen oder der Mitarbeiter)

Anlage II/3 zur VV BauPrüfVO

Bericht über die Bauüberwachung
 (§ 81 BauO NW i. V. m. § 21 Abs. 2 BauPrüfVO)

I. Prüfauftrag 1. Prüfsachverständiger oder Sachverständiger: (Name, Vorname) (Anschrift)		
2. Prüfauftrag erteilt von: (Bauaufsichtsbehörde) (Datum des Auftrages) (AZ des Bauantrages)		
3. Umfang des Prüfauftrages gem. § 21 BauPrüfVO: Bauüberwachung im Bereich ☐ Standsicherheit ☐ Schallschutz ☐ Brandverhalten der Baustoffe und der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile		
II. Angaben zum Bauvorhaben 1. Genaue Bezeichnung: 		
2. Lage: (Ort, Straße, Haus-Nr.)	oder:	Gemarkung: (Flur) (Flurstück-Nr.)
3. Bauherrin oder Bauherr: (Name, Vorname) (Anschrift)		
4. Ausführende Unternehmen für die Rohbauarbeiten: 		
Sonstige Unternehmen: 		
III. Ergebnis der Bauüberwachung 1. ☐ keine Mängel ☐ folgende Mängel:		

2. Die Bauherrin/der Bauherr wurde zur Beseitigung der Mängel

☐ aufgefördert

☐ nicht aufgefördert

Die Mängel wurden

☐ beseitigt

☐ nicht beseitigt

Vorschlag zur Mängelbeseitigung:

IV. Unterschriften

1.

(Ort, Datum)

(Unterschrift der Prüfsingenieurin/des Prüfsingenieurs)

2.

(Namen der bei der Prüfung beteiligten
Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter)

(Paraphe der Mitarbeiterinnen oder der Mitarbeiter)

Bericht über die Bauzustandsbesichtigung
(§ 82 BauO NW i. V. m. § 21 Abs. 2 BauPrüfVO)

I. Prüfauftrag		
1. Prüfsachverständigerin oder Prüfsachverständiger:		
(Name, Vorname)	(Anschrift)	
2. Prüfauftrag erteilt von:		
(Bauaufsichtsbehörde)	(Datum des Auftrages)	(AZ des Bauantrages)
3. Umfang des Prüfauftrages gem. § 21 BauPrüfVO:		
Bauzustandsbesichtigung bei	☐ Fertigstellung des Rohbaus	
im Bereich	☐ abschließender Fertigstellung des Bauvorhabens	
	☐ Standsicherheit	
	☐ Schallschutz	
	☐ Brandverhalten der Baustoffe und der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile	
II. Angaben zum Bauvorhaben		
1. Genaue Bezeichnung:		
2. Lage:	oder:	Gemarkung:
(Ort, Straße, Haus-Nr.)		(Flur)
		(Flurstück-Nr.)
3. Bauherrin oder Bauherr:		
(Name, Vorname)	(Anschrift)	
4. Anzeige der Bauherrin/des Bauherrn vom über die		
(Datum)		
☐ Fertigstellung des Rohbaus	☐ abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens	
III. Ergebnis der Bauzustandsbesichtigung:		
1.		
☐ keine Mängel	☐ folgende Mängel:	

2. Die Bauherrin/der Bauherr wurde zur Beseitigung der Mängel ☐ aufgefördert ☐ nicht aufgefördert Die Mängel wurden ☐ beseitigt ☐ nicht beseitigt.	
Vorschlag zur Mängelbeseitigung:	
IV. Unterschriften	
1. (Ort, Datum)	(Unterschrift der Prüferin/der Prüfer)
2. (Namen der bei der Prüfung beteiligten Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter)	(Paraphe der Mitarbeiterinnen oder der Mitarbeiter)

– MBl. NW. 1996 S. 420.

Einzelpreis dieser Nummer 13,25 DM
zuzügl. Porto- und Versandkosten

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den A. Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für
Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 100, Fax (0211) 9682/229, Tel. (0211) 9682/238 (8.00–12.30 Uhr), 40237 Düsseldorf
 Bezugspreis halbjährlich 98,- DM (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 196,- DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahres-
 bezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim A. Bagel Verlag vorliegen.
 Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9682/241, 40237 Düsseldorf

Von Vorabesendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf
 Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 40237 Düsseldorf
 Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569