

Merkblatt

Der „planungsrechtliche Vorbescheid“

Vor Einreichen des Bauantrages kann zu bestimmten Fragen eines Bauvorhabens ein Bescheid (Vorbescheid) beantragt werden. Der Vorbescheid gilt drei Jahre (§ 77 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung 2018).

Ein Antrag auf einen **planungsrechtlichen Vorbescheid** empfiehlt sich immer dann, wenn mit geringem Aufwand rechtsverbindlich geklärt werden soll, ob ein Grundstück grundsätzlich bebaut werden kann. Die Bauvorlagen für einen planungsrechtlichen Vorbescheid müssen nicht von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (z.B. Architekt) unterschrieben sein. Dem Antrag sind die Unterlagen beizufügen, die zur Beantwortung der gestellten Fragen notwendig sind.

Für einen **planungsrechtlichen Vorbescheid** sind folgende Unterlagen (Bauvorlagen) erforderlich:

- Das Bauantragsformular nach Anlage Nr. I/1 der Verwaltungsvorschriften zur Bauprüfverordnung
- Die Anlage zum Vorbescheid
- Eine Beschreibung des geplanten Bauvorhabens
- Bauzeichnungen, sofern diese für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind
- Ein Auszug aus der Basiskarte im Maßstab 1 : 5000 *
- mit Kennzeichnung des geplanten Standortes (Kreuz oder Kreis)
- Ein Auszug aus der Flurkarte im Maßstab 1 : 500 *
- mit Kennzeichnung des Grundstücks (dicke gerissene Linie),
- Darstellung des geplanten Gebäudes (Kreuzschraffur)
- Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche (Punktraster)

Zusätzliche Bauvorlagen:

- Gewerbliche Nutzungen
Um die Zulässigkeit einer gewerblichen Nutzung beurteilen zu können, ist die Vorlage einer Betriebsbeschreibung nach Anlage Nr. I/8 der Verwaltungsvorschriften zur Bauprüfverordnung erforderlich.

- Landwirtschaftliche Nutzungen

Um die Zulässigkeit einer landwirtschaftlichen Nutzung beurteilen zu können, ist die Vorlage einer Betriebsbeschreibung nach Anlage Nr. I/9 der Verwaltungsvorschriften zur Bauprüfverordnung erforderlich.

- Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes

Bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind im Auszug aus der Flurkarte die Bezeichnung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzugeben.

- Erschließung

Grenzt das für die Bebauung vorgesehene Grundstück nicht unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche, so ist der Verlauf der Zufahrt über fremde Grundstücke mit Angabe der Zufahrtsbreite darzustellen.

Alle Bauantragsunterlagen müssen in 1-facher Ausfertigung beim Fachdienst Bauaufsicht und Immissionsschutz (bauaufsicht@maerkischer-kreis.de) des Märkischen Kreises, Heedfelder Straße 45, 58509 Lüdenscheid eingereicht werden.

*erhältlich beim Fachdienst Kataster- und Geodatenmanagement des Märkische Kreises, 4. Obergeschoss, Heedfelder Straße 45, 58509 Lüdenscheid, 02351/966-6782 (geo@maerkischer-kreis.de).

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt

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

1. 3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan
(§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. 3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5. 3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6. 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
- 7.1 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2 2-fach bei Gebäuden: für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.3 bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind: Betrag €
Herstellungssumme einschl. Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 2.1.3 AVerwGebO NRW

zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 aufgeführt sind

8. 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck
(§ 5 Abs. 2 oder 3 BauPrüfVO)
9. 3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 1 und 2 BauO NRW 2018 eingereicht

- 10.1 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und Sonderbauten)
- 10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für
- den Nachweis des Schallschutzes
- den Nachweis des Wärmeschutzes
- den Nachweis der Standsicherheit
- den Nachweis des Brandschutzes (gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und Sonderbauten)

11. Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz12. Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Ort, Datum

Lüdenscheid,

Ort, Datum

Für die Bauherrschaft: Unterschrift

Der/die bauvorlageberechtigte *) Entwurfsverfassende: Unterschrift

Anlage zum Antrag auf Vorbescheid

Antragsdatum (TT.MM.JJJJ)	
Aktenzeichen (sofern bekannt)	

1. Geplantes Vorhaben

- Garage Wohnhaus Gewerbliches Vorhaben Sonstiges Vorhaben
 Neubau Umbau Erweiterung Nutzungsänderung

2. Abmessungen des geplanten Gebäudes

Länge	10,00 m	Breite	5,00 m	Traufhöhe	5,50 m
Anzahl Vollgeschosse					

3. Dachform

- Flachdach Satteldach Walmdach Pultdach

Dachneigung	40 °
-------------	------

4. Verkehrliche Erschließung

- direkter Anschluss an eine öffentliche Verkehrsfläche Zufahrt über fremdes Grundstück

5. Beseitigung Schmutzwasser

- Einleitung in öffentliche Sammelkanalisation Einleitung in Kleinkläranlage Sammlung in geschlossener Grube

6. Beseitigung Niederschlagwasser

- Einleitung in öffentliche Sammelkanalisation Einleitung in ein Gewässer Einleitung in den Untergrund

7. Geplante Abweichungen von Bauvorschriften

--

8. Konkrete Fragen zum Bauvorhaben

Ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück planungsrechtlich zulässig?

Ort, Datum Musterstadt,	Unterschrift
----------------------------	--------------

Vervielfältigung, Nachahmung und Veröffentlichung und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

Form-Solutions E-Mail: info@form-solutions.de
Artikel-Nr. NW600050 www.form-solutions.de





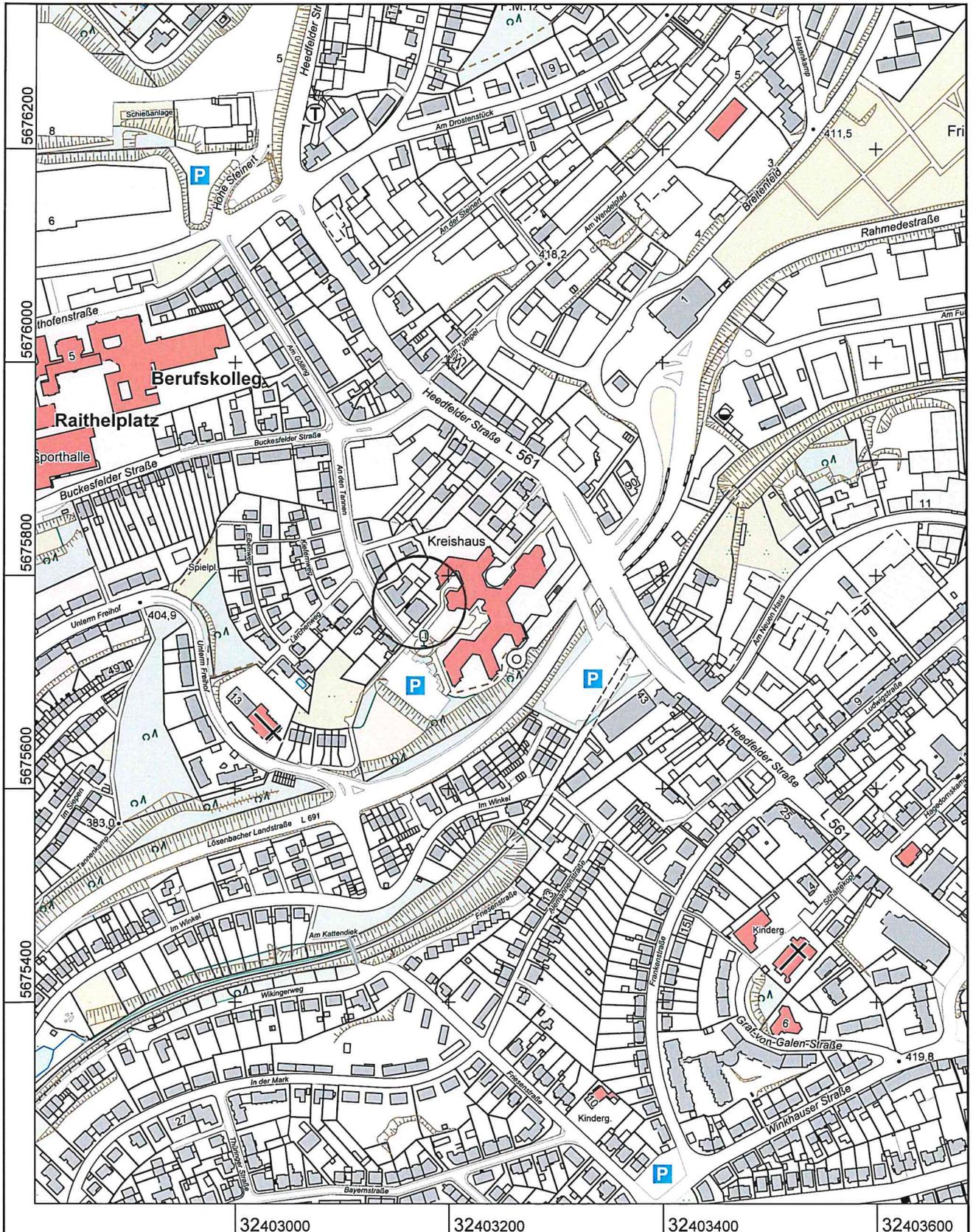
Märkischer Kreis Katasteramt

Heedfelder Straße 45
58509 Lüdenscheid

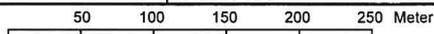
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Amtliche Basiskarte NRW 1:5000

Erstellt: 27.06.2019



Maßstab 1 : 5000



Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.



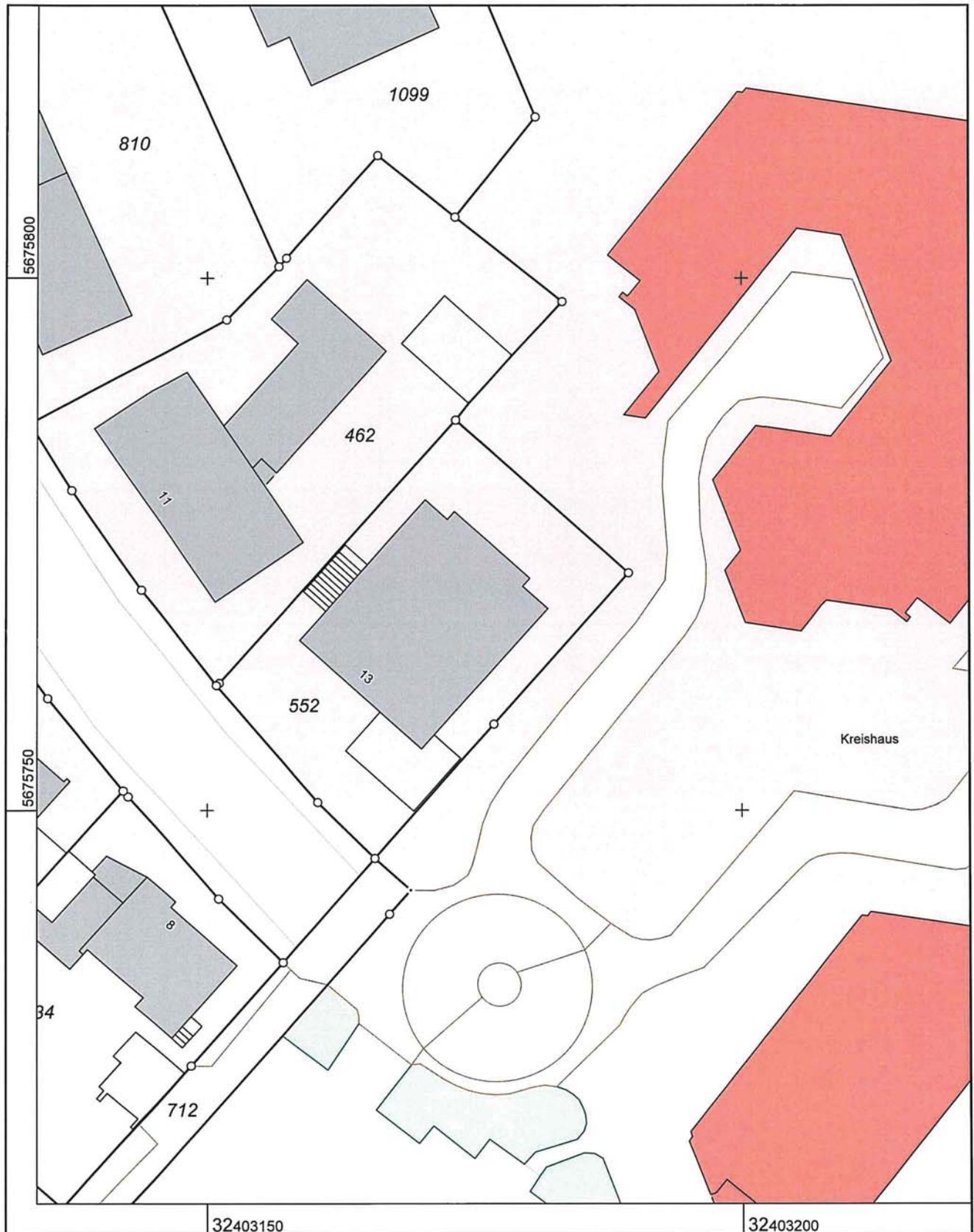
**Märkischer Kreis
Katasteramt**

Heedfelder Straße 45
58509 Lüdenscheid

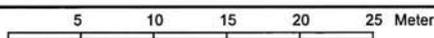
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 27.06.2019



Maßstab 1 : 500



Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.



Märkischer Kreis
Katasteramt

Heedfelder Straße 45
58509 Lüdenscheid

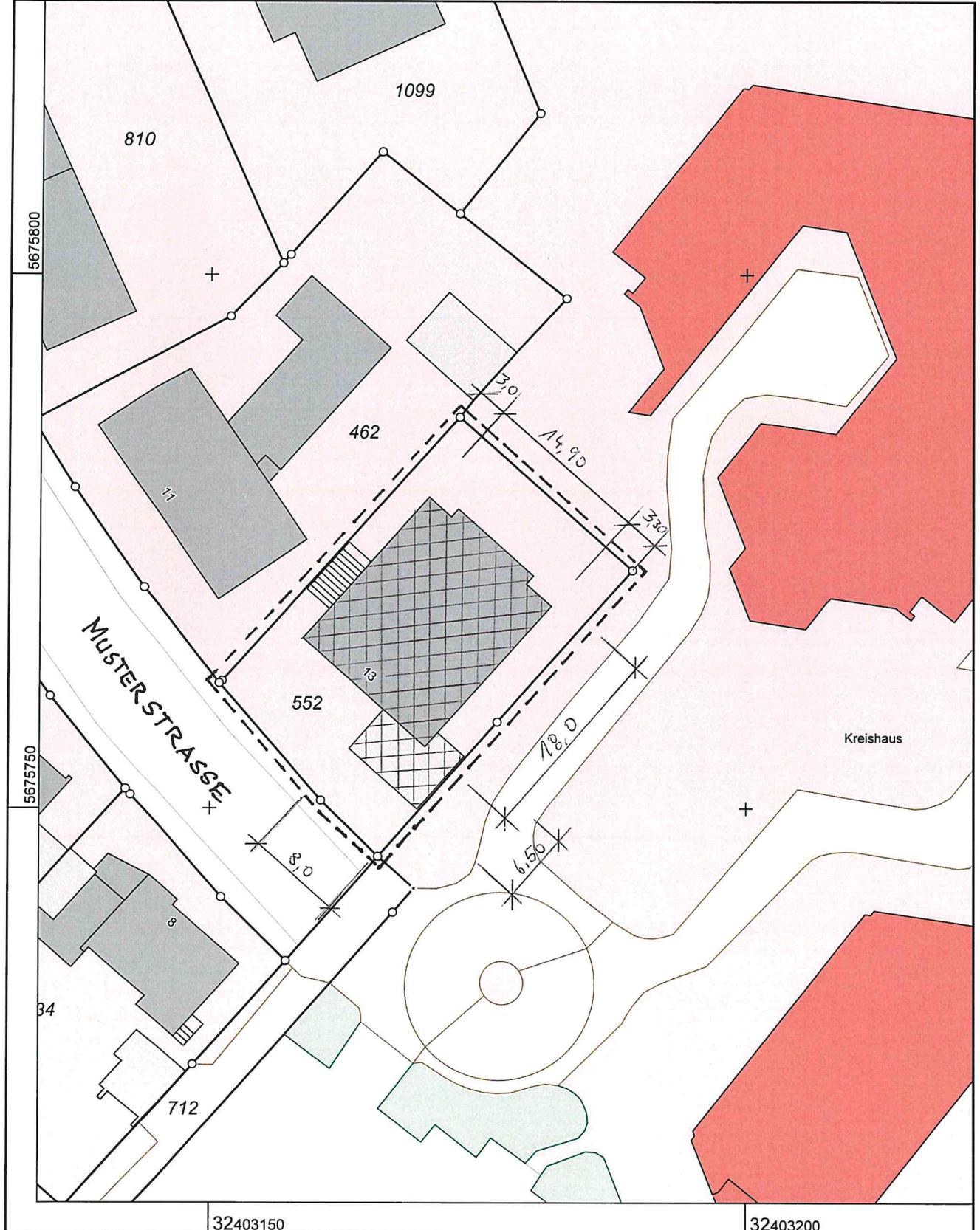
Elke Mustermann

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

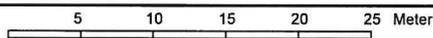
Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 27.06.2019

Flurstück: 552
Flur: 55
Gemarkung: Musterstadt-Stadt
Musterstrasse 13, Musterstadt



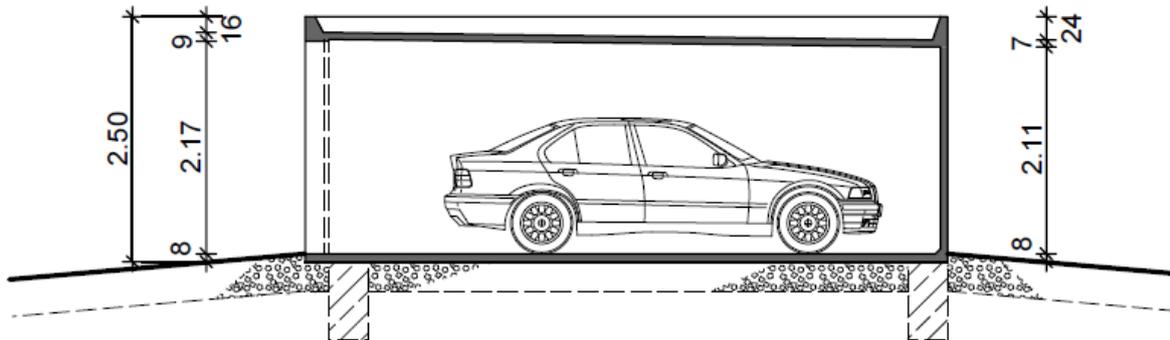
Maßstab 1 : 500



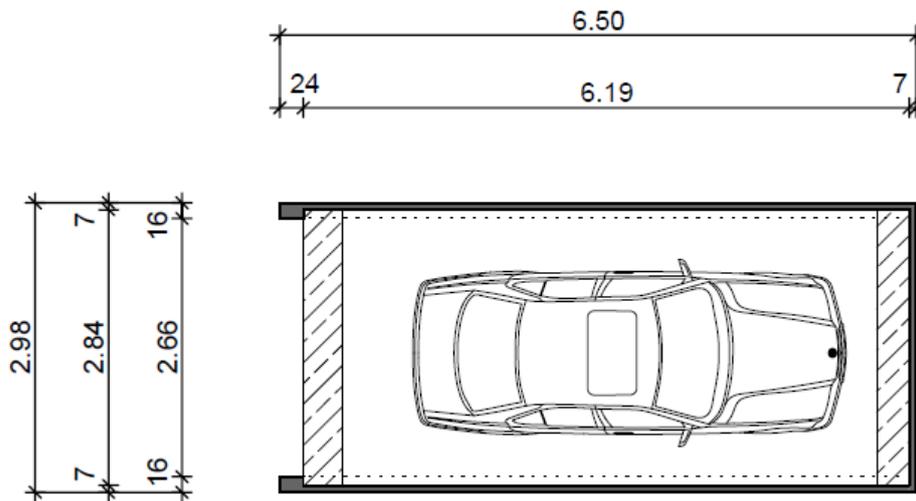
Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

MUSTER

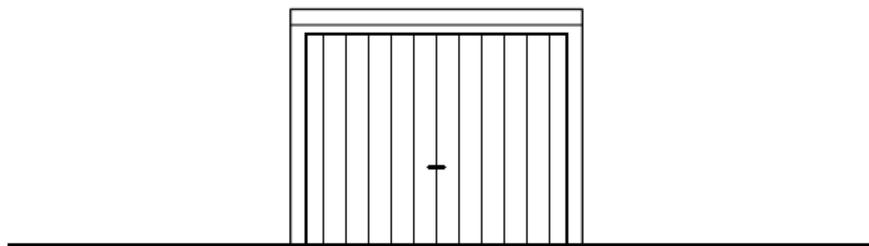
Längsschnitt



Grundriss



Ansicht Westen



Bauvorhaben	Errichtung einer Garage			Bauherr	Eheleute R. + D. Mustermann	
Anschrift	Musterstraße 3 57941 Musterstadt			Anschrift	Musterstraße 3 57941 Musterstadt	
Gemarkung	Musterstadt			Bauzeichnungen	Unterschrift	
Flur	16	Flurstück(e)	583	M 1:100	<i>Mustermann</i>	