

Bauvorlagen für Wohnbauvorhaben

Der Bauantrag muss alle für die Prüfung erforderlichen Bauvorlagen enthalten. Die nachfolgende Auflistung dient als „Checkliste“, welche Bauvorlagen grundsätzlich vorgelegt werden müssen. Je nach Vorhaben und Standort können weitere Unterlagen erforderlich sein.

Bitte reichen Sie den Antrag und die dazugehörigen Unterlagen **vollständig und mindestens in 3-facher Ausfertigung** über die zuständige Gemeinde ein.

		Anzahl/erledigt
Bauantragsvordruck mit Unterschriften	(§ 67 Abs. 3 NBauO)	___
Übersichtsplan	(§ 2 Abs. 1 BauVorIVO)	___
Einfacher Lageplan	(§ 2 Abs. 1 BauVorIVO)	___
Baubeschreibung (ggf. ergänzende Baubeschreibung)	(§ 9 Abs. 1 S. 1 BauVorIVO)	___
Grundrisszeichnung (soweit erforderlich, sind neue und abzubrechende Bauteile in den Plänen farbig darzustellen)	(§ 8 BauVorIVO)	___
Ansichten	(§ 8 BauVorIVO)	___
Schnitte (mit Höhenangabe zu den angrenzenden Flurstücken sowie auf dem eigentlichen Baugrundstück selbst)	(§ 8 BauVorIVO)	___
Geländeschnitte	(§ 8 BauVorIVO)	___
Nachvollziehbare Berechnung der Rohbau- und Herstellungskosten	(§ 9 BauVorIVO)	___
Grundflächenberechnung	(nach DIN 277)	___
Berechnung des umbauten Raumes	(nach DIN 277)	___
Stellplatznachweis (rechnerisch und zeichnerisch)	(§ 9 BauVorIVO)	___
Begründeter Antrag auf Abweichung (sofern erforderlich)	(§ 66 NBauO)	___
Erhebungsbogen für Baugenehmigung	(Statistik)	___
Tragwerksplanerin/Tragwerksplaner benennen		___
Nachweis der gesicherten Erschließung		___

Wohnhäuser im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)

(Berechnungen auf Grundlage der maßgeblichen BauNVO)

Nachweis gemäß textlicher Festsetzungen des Bebauungsplanes (sofern erforderlich)		_____
Darstellung und Vermaßung der versiegelten Flächen		_____
Nachvollziehbare Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ)	(§ 21 BauNVO)	_____
Nachvollziehbare Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ)	(§ 21 BauNVO)	_____
Nachvollziehbare Berechnung der Vollgeschosse	(§ 20 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 7 NBauO)	_____
Nachvollziehbare Berechnung der Baumassenzahl (BMZ)	(§ 21 BauNVO)	_____
Begründeter Antrag auf Befreiung (sofern erforderlich)	(§ 31 BauGB)	_____

Wohnhäuser im Außenbereich als privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB

Standortbegründung bei einem unbebauten Grundstück		_____
Nachweis der Privilegierung		_____
Nachweis der Erforderlichkeit		_____
Nachvollziehbare Berechnung der Wohnfläche		_____
Nachweis der Erschließung nach BauGB		_____

Sonstige Wohnhäuser im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB)

Unterlagen über die geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anwendung der Eingriffsregelung)	(§ 17 Abs. 4 BNatSchG)	_____
Bepflanzungsplan (Darstellung des Bestandes auf dem Baugrundstück sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)		_____
Nachweis der Erschließung nach BauGB		_____
Nachvollziehbare Berechnung der Wohnfläche		_____