



Genehmigungspflichtige Baumaßnahmen gem. §63 und 64 NBauO

Für genehmigungspflichtige Baumaßnahmen ist gemäß § 59 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) eine Baugenehmigung zu beantragen. Vor Erteilung der Baugenehmigung darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden.

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren gem. § 63 NBauO

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren werden die bauordnungsrechtlichen Anforderungen für bestimmte Gebäude eingeschränkt geprüft.

Das Genehmigungsverfahren wird durch Stellung eines Bauantrages für die genehmigungsbedürftige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage -ausgenommen Sonderbauten- gem. § 2 (5) NBauO ausgelöst.

Der Bauherr muss einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser mit der Erstellung der Bauvorlagen beauftragen. Die erforderlichen Bauvorlagen sind in 3-facher Ausfertigung bei der Gemeinde einzureichen. Der Bauantrag setzt sich aus folgenden Bauvorlagen zusammen:

- Bauantrag
- Baubeschreibung (§ 2 Abs. 4 BauVorIVO)
- Berechnungen (GRZ, GFZ, umbauter Raum, Wohn- und Nutzflächen, Rohbau- bzw. Herstellungskosten, Nachweis der versiegelten Flächen) (§ 2 Abs. 8 BauVorIVO)
- Einfacher Lageplan (§ 2 Abs. 2 BauVorIVO)
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) (§ 2 Abs. 3 BauVorIVO)
- Erhebungsbogen zur Bautätigkeit

Bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Gebäuden zusätzlich:

- Betriebsbeschreibung (§ 9 Abs. 2 BauVorIVO)
- Berechnung der gewerblichen Nutzfläche (§ 2 Abs. 8 BauVorIVO)
- Ggf. Maschinenaufstellplan

Bei Baumaßnahmen nach § 65 NBauO sind zusätzlich erforderlich:

- Statistische Berechnung einschließlich Konstruktions- und Bewehrungspläne (§ 2 Abs. 5 BauVorIVO)
- Nachweis des Brandschutzes (§ 2 Abs. 6 BauVorIVO) Abweichungen gem § 66 NBauO bzw. planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gesondert zu beantragen.

Baugenehmigungsverfahren gem. § 64 NBauO

Im Baugenehmigungsverfahren werden die bauordnungsrechtlichen Anforderungen für die genehmigungsbedürftigen Baumaßnahmen geprüft, die nicht dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegen. Die Bauaufsichtsbehörde prüft die Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht. Die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung wird nur geprüft, wenn der Bauherr dies verlangt. Der Bauantrag für das Baugenehmigungsverfahren gem. § 64 NBauO setzt sich ebenfalls aus den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genannten Bauvorlagen zusammen.