



Bauvoranfrage

Mit einem Vorbescheid lässt sich rechtsverbindlich klären, ob ein bestimmtes Bauvorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Der Vorbescheid gilt unabhängig von einer zwischenzeitlich veränderten Rechtslage **2 Jahre**. Er ermöglicht auch ohne Vorlage kompletter Bauunterlagen eine grundsätzliche Bebaubarkeit außerhalb von Bebauungsplänen oder bestimmte bautechnische Detailfragen zu klären. Bei Außenbereichsvorhaben oder anderen Vorhaben eines gewissen Schwierigkeitsgrades empfiehlt sich allerdings die Einschaltung eines Architekten – bei bauordnungsrechtlichen Fragestellungen ist dies vorgeschrieben.

Dem Antrag auf Vorbescheid bezüglich einer bestimmten Bebaubarkeit des Grundstückes sind 3-fach beizufügen:

- Lageplan (mit Nachbarbebauung) 1:500
- Übersichtsplan (dt. Grundkarte) 1:5000

Die weiteren Unterlagen sind von der zu klärenden Fragestellung abhängig. So können folgende Unterlagen für eine Beurteilung notwendig sein:

- Angaben zur Nutzung, der Baustoffe, der Erschließung
- Skizze, aus der die beabsichtigte Geschosshöhe, die Zahl der Vollgeschosse, der Geländeanschnitt und die Dachgestaltung hervorgeht
- bei gewerblichen / landwirtschaftlichen Bauten zusätzlich:
 - Betriebsbeschreibung (1-fach)
- bei Verstoß gegen Festsetzungen des Bebauungsplanes oder zwingende Vorschriften der Bauordnung:
 - Befreiungs- / Abweichungsantrag mit Begründung (ggf. mit Skizze)
 - schriftlicher Nachweis des Angrenzereinverständnisses.