

Freistellungsverfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren	Vollverfahren
<p>Bauvorhaben:</p> <p>Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen im Geltungsbereich von (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen</p> <p>Planungsrecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übereinstimmung mit Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan • Einhaltung örtl. Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW • Erschließung gesichert <p>Fristen:</p> <p>Gemeinde: 1 Monat (Erklärung auch früher möglich)</p> <p>Sachverständigentätigkeit:</p> <p><u>Gebäudetypen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ Wohngebäude geringer Höhe mit maximal 2 WE <ul style="list-style-type: none"> ☞ Brandschutz (Erklärung EntwVerf) ☞ Energieeinsparung (aufgestellt oder geprüft) ☞ Wohngebäude geringer Höhe mit mehr als 2 WE und Wohngebäude mittlerer Höhe <ul style="list-style-type: none"> ☞ Standsicherheit (geprüft) ☞ Schallschutz / Energieeinsparung (aufgestellt oder geprüft) ☞ Brandschutz (geprüft bei Wohngebäuden mittlerer Höhe, sonst Erklärung EntwVerf) <p>BauherrIn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitteilung des Baubeginns an die untere Bauaufsichtsbehörde inkl. Angabe der BauleiterIn / FachbauleiterIn / Sachverständigen (mind. 1 Woche vor Ausführungsbeginn) • Mitteilung an angrenzende Nachbarn (EigentümerInnen) vor Baubeginn über beabsichtigtes Bauvorhaben • Sachverständigenbescheinigung über Kontrolle der ordnungsgemäßen Bauausführung • Fertigstellungsanzeige an die untere Bauaufsichtsbehörde • Aufbewahrungspflicht für Nachweise / Bescheinigungen • Möglichkeit, die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens zu beantragen 	<p>Bauvorhaben:</p> <p>Alle Gebäude geringer und mittlerer Höhe und sonstige bauliche Anlagen</p> <p>Planungsrecht:</p> <p>alle planungsrechtl. Gebiete einschl. Außenbereich</p> <p>Fristen:</p> <p>Bauaufsichtsbehörde: 6 Wochen unter besonderen Voraussetzungen gem. § 68 Abs. 8 BauO NRW</p> <p>Sachverständigentätigkeit:</p> <p><u>Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schallschutz (aufgestellt oder geprüft) • Energieeinsparung (aufgestellt oder geprüft) • Standsicherheit (geprüft) • Brandschutz (bescheinigt) <p><u>Speziell:</u></p> <p>Gebäudetypen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wohngebäude geringer Höhe mit maximal 2 WE: <ul style="list-style-type: none"> • freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude (auch mit Wohnteil) bis zu 2 Geschossen über OK Gelände (nicht i.V.m. Gülle oder Flüssigmist): • eingeschossige Gebäude mit maximal 200 m² Grundfläche: <ul style="list-style-type: none"> • Brandschutz (Erklärung EntwVerf) • Schallschutz durch FachplanerIn • Standsicherheitsnachweis durch FachplanerIn • Energieeinsparung durch Sachverständigen 2) "Kleine" Sonderbauten im vereinfachten Verfahren nach § 68 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW wie Wohngebäude mittlerer Höhe (Ausnahme: Brandschutz) <p>Die Prüfung der bautechnischen Nachweise kann auch durch die untere Bauaufsichtsbehörde erfolgen.</p> <p>BauherrIn:</p> <p>Beachtung der Vorgaben durch die Baugenehmigung (geprüfte Bauvorlagen, auch Auflagen und Bedingungen)</p>	<p>Bauvorhaben:</p> <p>Sonderbauten i.S.v. § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW</p> <p>z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Räume mit mehr als 1.600 m² Grundfläche • Versammlungsstätten mit Räumen für mehr als 200 Personen • etc. • etc. <p>Planungsrecht:</p> <p>alle planungsrechtl. Gebiete einschl. Außenbereich</p> <p>Fristen:</p> <p>keine</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei Vorhaben ohne besondere Schwierigkeiten bis zu 3 Monate <p>Sachverständigentätigkeit:</p> <p>§ 72 Abs. 6 BauO NRW</p> <p>Vorlage von Sachverständigenbescheinigungen als Ersatz für die Prüfung von bautechnischen Nachweisen durch die untere Bauaufsichtsbehörde.</p> <p>Die untere Bauaufsichtsbehörde ist zur Überprüfung der Sachverständigenbescheinigungen nicht verpflichtet.</p> <p>Ein Brandschutzkonzept ist <i>zwingend</i> vorgeschrieben.</p> <p><u>Alternativ:</u> Nachweise über</p> <ul style="list-style-type: none"> • die <i>Standsicherheit</i> und/oder • den <i>Schallschutz</i> und/oder • die <i>Energieeinsparung</i> <p>können auch durch die untere Bauaufsichtsbehörde geprüft werden.</p> <p>BauherrIn:</p> <p>Beachtung der Vorgaben durch die Baugenehmigung (geprüfte Bauvorlagen, auch Auflagen und Bedingungen)</p> <p>Erläuterungen:</p> <p>bautechnische Nachweise Standsicherheitsnachweis, Schallschutznachweis Nachweis über die Energieeinsparung</p> <p>EntwVerf EntwurfsverfasserIn</p> <p>OK Gelände Höhe über vorh. Geländenniveau</p> <p>untere Bauaufsichtsbehörde Kreisverwaltung für Hille, Hüllhorst, Preußisch Oldendorf, Rahden und Stemwede; ansonsten Stadtverwaltung</p> <p>WE Wohneinheit</p>