

Bauvoranfrage

gem. § 74 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

An den Landkreis Wesermarsch FD 63 –Bauaufsicht- Poggenburger Straße 15 26919 Brake	Eingangsvermerk der Gemeinde
Über die Gemeinde	Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde
Bauherr/Bauherrin (Name, Anschrift, Telefon)	Aktenzeichen

Entsprechend den beigefügten Bauvorlagen wird für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme ein Bauvorbescheid beantragt.

Bezeichnung der Baumaßnahme

In dem Bauvorbescheid soll über nachstehende Fragen entschieden werden:

- planungsrechtliche Zulässigkeit gem. §§ 29 ff BauGB
(z.B. im Außenbereich, im Bebauungsplan-Gebiet, im Zusammenhang bebauter Ortsteil)
- bauordnungsrechtliche Zulässigkeit gem. NBauO
- bitte auf gesondertem Blatt beschreiben -

Baugrundstück

Gemeinde, Ortsteil, Straße, Hausnummer			
Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe

Erteilte bzw. beantragte Bescheide

<u>Baulasten</u>	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja / Baulastenblatt-Nr.:
<u>Teilungsgenehmigungen</u> nach § 19 BauGB	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja / Aktenzeichen:
<u>Baugenehmigungen</u>	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja / Aktenzeichen

Zustellung des Bauvorbescheides an Nachbarn

- Es wird beantragt, den Bauvorbescheid nach § 75 Abs. 5 NBauO den in der Anlage näher bezeichneten Nachbarn zuzustellen.

Erschließung

Zugang/Zufahrt zum Grundstück erfolgt:

- von einer öffentlichen Verkehrsfläche
 über Grundstücke im Miteigentum
 über ein fremdes Grundstück (Baulast erforderlich)

Der Bauvoranfrage sind folgende Unterlagen beigefügt:

- Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5000) oder Stadt-/Gemeindekartenausschnitt mit Kennzeichnung des Baugrundstücks
- aktueller Flurkartenauszug vom Katasteramt bzw. einem/einer öffentlichen bestellten Vermessungsingenieur/in (Maßstab 1:1000)
oder Lageplan (Maßstab 1:500) mit Kennzeichnung des Baugrundstücks, der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken (einschl. Denkmale) sowie Darstellung der Flächen, die von Baulasten betroffen sind
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) – Maßstab 1:100 gem. § 4 BauVorlVO
- Bei Nutzungsänderungen, Erweiterung- oder Umbaumaßnahmen:
⇒ detaillierte Baubeschreibung
⇒ Grundriss-Skizze (alter Grundriss = schwarz / neuer Grundriss = rot / Abbruch = gelb) im Maßstab 1:100
- Begründeter Antrag auf Befreiung (z.B. § 86 Abs. 1 NBauO oder § 31 BauGB)
- Weitere Anlagen:
(z.B. bei gewerblichen Vorhaben eine Betriebsbeschreibung)

Datum, Unterschrift des Bauherrn/der Bauherrin oder ggf. des/der Entwurfsverfassers/in

Hinweise:

1. Für eine Baumaßnahme ist auf Antrag (Bauvoranfrage) über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbstständig beurteilt werden können, durch Bauvorbescheid zu entscheiden. Dies gilt auch für die Frage, ob eine Baumaßnahme nach dem städtebaulichen Planungsrecht zulässig ist (§ 74 Abs. 1 NBauO).
2. Bauvoranfrage und Bauvorlagen sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen.
3. Ausnahmegenehmigungen gem. §§ 14 und 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) sind gesondert beim FD 63 –Untere Deichbehörde- zu beantragen.