

Wann können Bauanzeigen bzw. Bauanträge gestellt werden?

Bauanzeigen (Mitteilungen nach § 69 a NBauO) können eingereicht werden, wenn das geplante Bauvorhaben ein Wohngebäude geringer Höhe ist. Dies bedeutet, dass der oberste Aufenthaltsraum mit seinem Fertigfußboden maximal 7,00 m über dem im Bebauungsplan genannten Bezugspunkt liegen darf.

Bauanzeigen können gestellt werden, wenn:

1. der qualifizierte Bebauungsplan AW 102 rechtskräftig geworden ist. Dies wird voraussichtlich Ende Februar 2009 der Fall sein.
2. Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr muss erklären, dass die Erschließung des Baugrundstücks gesichert ist. Eine Mitteilung des Fachbereichs Tiefbau und Verkehr, zu welchem Zeitpunkt die Erschließung gesichert ist, ist nur bei zeitnahe Termin (max. 6 -8 Wochen vor Freistellung = Baufreiheit) ausreichend.
3. Es muss ein einfacher Lageplan (i. d. R. vom Katasteramt oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur) beigelegt werden.
4. Es muss ein „Entwurf“ der beantragten Baumaßnahme beigelegt werden. Dieser Entwurf entspricht vom Umfang her den erforderlichen Unterlagen für einen Bauantrag.

Bauanträge können prinzipiell auch schon während der B-Planaufstellung gestellt werden, wenn nachfolgend aufgeführte Kriterien erfüllt werden:

1. Das Vorhaben darf den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen
2. Der Antragsteller muss diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennen (Vordruck beim Referat 0630 erhältlich)
3. Die Erschließung muss gesichert sein; d. h. der Fachbereich Tiefbau und Verkehr muss die gesicherte Erschließung bestätigen bzw. mitteilen zu wann die Erschließung gesichert ist. Dies ist nur bei zeitnahe Termin (max. 6 -8 Wochen vor Freistellung = Baufreiheit) ausreichend.
4. Weiterhin muss der Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz bestätigen, dass sich die Änderungen der Auslegung nicht auf das Vorhaben auswirken.
5. Den Bauantragsunterlagen muss ein qualifizierter Lageplan (vom Katasteramt oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur) beigelegt werden. Gemäß Mitteilung der Abteilung Geoinformation können die ersten Lagepläne voraussichtlich erst Mitte bis Ende Februar 2009 beantragt werden.

Katasteramt Braunschweig (GLL BS),
Wilhelmstraße 3,
38100 Braunschweig

Ansprechpartner:
Simone Köpnik, Tel.: 0531-484-2200
Dagmer Michel, Tel.: 0531-484-2201

Fax.: 0531-484-2199
Email: Katasteramt-BS@GLL-BS.Niedersachsen.de

Kontakt Daten der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure können im Telefonbuch oder den Gelben Seiten nachgeschlagen werden.

Zu allen weiter erforderlichen Antragsunterlagen wenden Sie sich bitte an ihren Entwurfsverfasser.