

Dienststelle

PLZ, Ort	Datum
Bearbeiter/-in, ggf. E-Mail	Zimmer-Nr.
Telefon Durchwahl (Nebst.)	Telefax
Aktenzeichen (Bitte immer angeben!)	

Baugenehmigung

Auf Ihren Antrag vom

Datum

 wird unbeschadet privater Rechte Dritter nach § 73 der Landesbauordnung (LBO) die Baugenehmigung erteilt, auf dem genannten Grundstück das/die in den beiliegenden zum Antrag gehörenden Bauvorlagen (Anlagen) dargestellte/n und beschriebene/n Bauvorhaben auszuführen. Die unten aufgeführten Nebenbestimmungen sind Bestandteil der Baugenehmigung.

I. Lage des Baugrundstückes

Straße, PLZ, Ort, Kreis		
Grundbuch	Band	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

II. Bauvorhaben

III. Bedingungen

IV. Auflagen

V. Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen

Es wird die Abweichung/Ausnahme/Befreiung von folgenden Vorschriften zugelassen:

VI. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf des Bescheides genannten Behörde einzulegen.

VII. Hinweise

1. Voraussetzungen für den Baubeginn

Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnittes darf erst begonnen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren (§ 67 LBO) oder vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 69 LBO)

- die prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise - auch in den Fällen nach § 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 LBO - spätestens zehn Werktage vor Baubeginn geprüft bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen (§ 67 Abs. 4 LBO),
- die nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise bei Baubeginn der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen (§ 67 Abs. 4 LBO),
- die Baubeginnanzeige mindestens eine Woche vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt worden ist (§ 73 Abs. 8 LBO).

2. Bauleiterin/Bauleiter

Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde Name und Anschrift der Bauleiterin/des Bauleiters schriftlich mitzuteilen. Bei einem Wechsel dieser Person während der Bauausführung hat die Mitteilung hierüber unverzüglich zu erfolgen (§ 54 Abs. 1 Satz 3 LBO).

3. Bauüberwachung

Die Bauherrin/der Bauherr hat den Personen, die nach § 70 Abs. 2 Satz 1 LBO die bautechnischen Nachweise aufgestellt haben, den Baubeginn anzuzeigen und die Bauüberwachung rechtzeitig zu veranlassen (§ 54 Abs. 1 Satz 6 LBO).

Im Übrigen wird auf die zwingenden Regelungen zur Bauüberwachung nach § 78 LBO hingewiesen.

4. Aufnahme der Nutzung

- a) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme oder Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit der Anzeige sind die Bescheinigungen/Bestätigungen nach § 79 Abs. 2 Satz 2 LBO vorzulegen.
- b) Eine bauliche Anlage darf erst genutzt werden, wenn u. a. sie selbst, die Zufahrtswege, die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind (§ 79 Abs. 3 Satz 1 LBO).
- c) Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin/der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat (§ 79 Abs. 3 Satz 2 LBO).

5. Allgemeines

Bei der Ausführung des Vorhabens ist zu beachten, dass

- a) die Baugenehmigung und die genehmigten Bauvorlagen nicht getrennt werden und ständig auf der Baustelle bereit zu halten sind,
- b) für nicht geregelte Bauprodukte die nach § 18 Abs. 3 LBO bzw. für nicht geregelte Bauarten die nach § 22 Abs. 1 LBO geforderten Verwendbarkeitsnachweise auf der Baustelle bereitzuhalten sind und für diese Bauprodukte und Bauarten die nach § 23 LBO geforderte Bestätigung der Übereinstimmung vorliegt.
- c) Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen vor Beginn der Arbeiten beantragt und genehmigt sein müssen,
- d) ein durch Umplanung oder Änderung bedingtes Verlassen der bescheinigten Maßgaben des Kriterienkataloges der Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen ist.

6. Gebührenpflicht

Die Baugenehmigung ist gebührenpflichtig. Auf den beigefügten Gebührenbescheid wird hingewiesen.

VIII. Anlagen:

1. Übersichtsplan	-fach	7. Darstellung der Grundstücksentwässerung	-fach
2. Lageplan	-fach	8. Berechnung des umbauten Raumes	-fach
3. Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung	je -fach	9. Berechnung der Wohn- und Nutzfläche	-fach
4. Bauzeichnungen Blattzahl	-fach	10. Betriebsbeschreibung	-fach
5. Baubeschreibung	-fach	11. Nachweis der notwendigen Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder	-fach
6. Bautechnische Nachweise	-fach	12.	-fach

Unterschrift