

# Mindestanforderungen im Rahmen der Prüfung nach § 71 BauO NRW 2018 – Checkliste

Untere Bauaufsichtsbehörde Kreis Warendorf

---Stand 01.02.2022---

Bauvorlage	Inhalt	
Antragsvordruck	<p>aktueller, richtiger Vordruck:            § 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren; § 65 Baugenehmigungsverfahren großer Sonderbau  <i>(Hinweis: zum 21.01.2022 sind neue Vordrucke bekannt gemacht worden)</i></p> <p>Unterschriften (Bauherrschaft und Entwurfsverfasser*in)            bei mehreren Bauherren/Bauherrengemeinschaft: Vertreterbestellung            korrekte Angaben zum Baugrundstück            genaue Bezeichnung des Vorhabens – Plausibilität Bauvorlagen            Gebäudeklasse angeben (s. auch weiter unten: Berechnungen für die Ermittlung der Gebäudeklasse)            bei Antrag auf Vorbescheid:            planungsrechtliche und / oder bauordnungsrechtliche Zulässigkeit? ggfls. zusätzliche Fragestellung angeben            (Prüfungsumfang)</p>	
Bauvorlageberechtigung	Angabe der Mitgliedsnummer der Architekten- oder Ingenieurkammer; ggfls. weitere Nachweise	
Besonderheit V+E-Plan	Ist die Bauherrschaft Vorhaben- und Erschließungsträger und damit antragsbefugt? ggf. Nachweise beilegen (städtebaulicher Vertrag; Erläuterung bzw. Begründung)	
Auszug Amtliche Basiskarte (§ 2 BauPrüfVO) §§ 34, 35	Maßstab 1:5000 max. 6 Monate alt	
Auszug Liegenschaftskarte (§ 2 BauPrüfVO) §§ 34, 35	nicht erforderlich bei amtlichen Lageplan Maßstab 1:500 oder 1:1000 max. 6 Monate alt	
Lageplan (§ 3 BauPrüfVO)	<p>amtlicher Lageplan nach § 3 Abs. 3 BauPrüfVO erforderlich? Falls ja: vom ÖbVI mit öffentlichem Glauben be-            urkundet (Siegel) und unterschrieben            Unterschrift Entwurfsverfasser*in (insb. auch bei amtlichen Lageplan)            Maßstab (i.d.R. 1:500), Nordpfeil, Lage des Baugrundstückes (Bemaßung)            Bezeichnung des Baugrundstückes und der benachbarten Grundstücke (Straße + Nr. / Flur + Flurstück)            angrenzende öffentliche Verkehrsflächen</p>	

<p>Lageplan (§ 3 BauPrüfVO)</p>	<p>Stellplätze, Zu- und Abfahrten, versiegelte Flächen, Fahrradabstellplätze mit Vermaßung                  Darstellung der vorhandenen baulichen Anlagen mit Angabe der Aktenzeichen                  Höhenlage (Eckpunkte Baugrundstück und engeres Baufeld über NN) vorhandenes und geplantes Gelände                  Baulasten auf dem Baugrundstück oder eine das Baugrundstück betreffende Baulast auf angrenzendem Grundstück (<u>bitte beachten</u>: üblicherweise ist dann ein amtlicher Lageplan erforderlich, § 3 Abs. 3 Nr. 4 BauPrüfVO)                  Vorhaben: eindeutige Kennzeichnung nach BauPrüfVO                  Angabe von Maßen, Wand- und Firsthöhen, Dachform und Dachneigung, Gebäudehöhen, Grenzabständen, Abstandsflächen, Abständen zu anderen baulichen Anlagen                  § 30 BauGB: Bezeichnung und Festsetzungen des Bebauungsplanes</p>	
<p>Stellplatznachweis</p>	<p>Aussagen und Angaben zu den PKW-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen (ggfls. Festlegung im Bebauungsplan oder örtliche Bauvorschrift der Ortsbehörde beachten; Stellplatzsatzung vorhanden?)</p>	
<p>Berechnungen</p>	<p>Berechnungen für die Ermittlung der Gebäudeklasse (§ 2 BauO NRW 2018):                  Ist im höchsten Geschoss ein Aufenthaltsraum allein hinsichtlich der Höhe möglich? (§ 46 Abs. 1 BauO NRW 2018)                  Nachvollziehbare Berechnung der Bruttogrundfläche zur Prüfung der Gebäudeklasse; (nur erforderlich, wenn die Größe der Nutzungseinheit für die Ermittlung der Gebäudeklasse relevant ist)                  Berechnungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 30 BauGB):                  GRZ und erweiterte GRZ, GFZ, BMZ, Vollgeschosse  <u>Achtung</u>: anzuwendende BauNVO und Landesbauordnung beachten! (vgl. Angabe der Rechtsgrundlagen im Bebauungsplan)                  Berechnungen und Angaben zur Kostenermittlung (§ 6 BauPrüfVO):                  - umbauter Raum: bei Volumenerweiterung (z. B. bei Neubau von Gebäuden und Erweiterungen) oder / und (beide Angaben sind erforderlich, wenn das Gebäude neben dem Umbau auch erweitert wird)                  - Herstellungskosten (bei baulichen Anlagen und Umbau von Gebäuden);                  sofern Herstellungskosten &gt; 75.000 EUR: Aufschlüsselung nach Gewerken                  - bei Nutzungsänderungen: Angabe der umzunutzenden Fläche                  Berechnung der Abstandsflächen</p>	
<p>Bauzeichnungen allgemein (§ 4 BauPrüfVO)</p>	<p>Unterschrift Entwurfsverfasser*in                  Maßstab 1:100                  Maße                  Darstellung nach BauPrüfVO: Bestand, Neu, Beseitigung                  grds. Übereinstimmung der Bauzeichnungen (Plausibilität)</p>	

Grundrisse (§ 4 BauPrüfVO)	Nutzung der Räume	
	Treppen und Rampen mit Steigungsverhältnis (außer bei Wohngebäude mit max. zwei Wohneinheiten)	
	Brandverhalten der Bauteile (außer bei Gebäudeklasse 1 oder reinen Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten)	
	im Geschoss mit geneigten Dachflächen: Höhenlinien für nachvollziehbare Ermittlung, ob es sich um einen möglichen Aufenthaltsraum handelt und für die Ermittlung der Gebäudeklasse (h = 1,5 m, h = 2,20 m)	
Schnitte (durch Neubauteile) (§ 4 BauPrüfVO)	Anschnitt vorhandenes und geplantes Gelände mit Höhenangaben	
	Höhe Fußboden des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über Gelände	
	lichte Raumhöhen für nachvollziehbare Ermittlung, ob es sich um einen möglichen Aufenthaltsraum handelt und für die Ermittlung der Gebäudeklasse (h = 1,5 m, h = 2,20 m)	
	Firsthöhe und Dachneigung	
Ansichten (§ 4 BauPrüfVO)	Brandverhalten der Bauteile (außer bei Gebäudeklasse 1 oder reinen Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten)	
	vorhandenes und geplantes Gelände mit Höhenangaben	
Baubeschreibung (§ 5 BauPrüfVO)	bei Neubauten oder Erweiterungen von Doppelhäusern oder Hausgruppen: vollständige Ansichten der Doppelhäuser bzw. Hausgruppen zur Beurteilung der wechselseitigen Verträglichkeit	
	aktueller amtlicher Vordruck gem. VV BauPrüfVO; es sind nur die bekannt gemachten Vordrucke zu verwenden; <i>(Hinweis: zum 21.01.2022 sind neue Vordrucke bekannt gemacht worden)</i>	
Betriebsbeschreibung (für gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Vorhaben) (§ 5 BauPrüfVO)	Unterschrift Entwurfsverfasser*in	
	aktueller amtlicher Vordruck gem. VV BauPrüfVO; es sind nur die bekannt gemachten Vordrucke zu verwenden; <i>(Hinweis: zum 21.01.2022 sind neue Vordrucke bekannt gemacht worden; die Vordrucke für die beiden Betriebsbeschreibungen haben sich gegenüber dem Stand vom 11.09.2020 nicht geändert)</i>	
Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO)	erforderlich bei großen Sonderbauten, 4-fach	
	Unterschrift Aufsteller*in und Entwurfsverfasser*in	
Barrierefrei-Konzept (§ 9a BauPrüfVO)	ab 01.01.2020 für neu zu errichtende öffentlich-zugängliche Gebäude nach § 50 Abs. 2 (gr. Sonderbau)	
	Unterschrift Aufsteller*in und Entwurfsverfasser*in <i>(Art. 2 der 3. Verordnung zur Änderung der Verordnung über bautechnische Prüfungen)</i>	

Fachgutachten bzw. andere erforderliche Anträge (z. B. Immissionsschutz, wasserrechtliche Erlaubnis)	sofern im vorausgehenden Vorbescheid per Nebenbestimmung gefordert Unterschrift Aufsteller*in und Entwurfsverfasser*in	
§ 34 BauGB	bei Neubauten und Aufstockungen: Nachweis, dass sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt, z. B. anhand von Fotos mit Zuordnung der Fotostandorte oder Straßenabwicklung	
§ 35 BauGB	Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)	
Nachtrag	Bauantragsvordruck (je nach Ursprungsgenehmigung § 64 oder § 65 BauO NRW 2018), unterschrieben von Bauherrschaft und Entwurfsverfasser*in Änderungen im Antragsvordruck oder auf gesondertem Blatt benennen Kennzeichnung der Änderungen in den Bauzeichnungen	
Anzeige Beseitigung (§ 62 Abs. 3 S. 2 BauO NRW 2018)	bei nicht freistehenden Gebäuden: Beurteilung und Nachweis im erforderlichen Umfang durch eine berechtigte Person nach § 54 Abs. 4 BauO NRW 2018, dass das Gebäude oder die Gebäude, an das/die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, während und nach der Beseitigung standsicher sind; die Angabe der/s Tragwerksplaner*in im Antragsvordruck ist nicht ausreichend	
Erhebungsbogen (Statistik)		

**Bitte beachten Sie:**

- Anzahl Ausfertigungen

Die Bauvorlagen sind mindestens 3-fach, ein ggfls. erforderliches Brandschutzkonzept ist 4-fach bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Warendorf einzureichen.

Zur Beschleunigung des bauaufsichtlichen Verfahrens sollten die Bauvorlagen für Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) mindestens 5-fach eingereicht werden.

- Fristen und mögliche Fristverlängerungen

Die im Rahmen der Vollständigkeitsprüfung nach § 71 BauO NRW 2018 geforderten Unterlagen bzw. Angaben müssen innerhalb der angegebenen Frist eingereicht werden, da ansonsten der Antrag als zurückgenommen gilt.

Die Bauherrschaft oder die/der bevollmächtigte Entwurfsverfasser/in kann vor Fristablauf eine Fristverlängerung beantragen. Die beantragte Fristverlängerung ist zu begründen.

Die Frist kann im Rahmen einer Ermessensentscheidung der Behörde (§ 31 Abs. 7 S. 1 VwVfG NRW) einmalig um den gleichen Zeitraum verlängert werden.

Eine Fristverlängerung nach Fristablauf ist ausgeschlossen! Eine Fristverlängerung ist nur einmalig möglich!

- aktuelle Vordrucke, Stand 21.01.2022

Am 20.01.2022 sind vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW neue Vordrucke bekannt gemacht worden, die ab dem 21.01.2022 zu verwenden sind.

Sie finden die aktuellen Vordrucke u. a. auf der Seite des Bauportal.NRW

<https://www.bauportal.nrw/informationen-baurecht/weiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare>

auf der Seite der Architektenkammer

<https://www.aknw.de/berufspraxis/planen-und-bauen/bauantragsformulare>

und auf unserer Homepage.