

**Verordnung
über Bauantrag und Bauvorlagen
im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren
(Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO)**

vom 22.9.1989 (Nds. GVBl Nr. 36/1989, S. 358),
zuletzt geändert durch Verordnung vom 6.6.1996 (Nds. GVBl. Nr. 11/1996, S. 287)

Inhaltsübersicht:

§ 1 Allgemeines	2
§ 2 Lageplan	2
§ 3 Angaben des Entwurfsverfassers auf dem Lageplan.....	3
§ 4 Bauzeichnungen.....	4
§ 5 Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung und Berechnungen.....	5
§ 6 Nachweis der Standsicherheit, Ausführungszeichnungen und andere bautechnische Nachweise.....	6
§ 7 Darstellung besonderer Anlagen zur Grundstücksentwässerung.....	6
§ 8 Werbeanlagen und Warenautomaten.....	6
§ 9 Bauvorlagen für den Abbruch baulicher Anlagen.....	7
§ 10 Bauvorlagen für den Bauvorbescheid.....	7
§ 11 Antrag und Bauvorlagen für Typengenehmigungen.....	7
§ 12 Antrag und Bauvorlagen für Ausführungsgenehmigungen fliegender Bauten	7
§ 13 Antrag und Unterlagen für die Genehmigung von Grundstücksteilungen nach § 94 NBauO	7
§ 14 Inkrafttreten.....	8

§ 1 Allgemeines

(1) Zum Bauantrag sind nach Maßgabe der folgenden Vorschriften, soweit erforderlich oder soweit nicht eine Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach der Prüfeinschränkungs-Verordnung entfällt, als Bauvorlagen einzureichen:

1. ein Übersichtsplan,
2. ein einfacher oder qualifizierter Lageplan (§§ 2, 3), *)
3. die Bauzeichnungen (§ 4),
4. die Baubeschreibung (§ 5),
5. der Standsicherheitsnachweis, die Ausführungszeichnungen und die anderen bautechnischen Nachweise (§ 6),
6. die Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 7)

(2) Ein qualifizierter Lageplan braucht nur vorgelegt zu werden, wenn für die Beurteilung einer Grenzbebauung oder von Grenzabständen Angaben nach § 2 Abs. 3 erforderlich sind.

(3) Für die Änderung baulicher Anlagen, bei der die Außenwände und Dächer sowie die Nutzung nicht verändert werden, ist ein Lageplan nicht erforderlich.

(4) Für Werbeanlagen oder Warenautomaten sind Lagepläne und Angaben des Grundstücks aus dem Liegenschaftskataster nicht erforderlich, wenn die Werbeanlagen oder Warenautomaten an einem Gebäude angebracht werden sollen, das nach Straße und Hausnummer bezeichnet werden kann.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann weitere Unterlagen fordern, wenn diese zur Beurteilung der Baumaßnahme oder der baulichen Anlage erforderlich sind.

(6) Der Bauantrag muß vom Bauherrn und vom Entwurfsverfasser mit Tagesangabe unterschrieben sein. Die Bauvorlagen müssen vom Entwurfsverfasser mit Tagesangabe unterschrieben sein; die von Sachverständigen nach § 58 Abs. 2 NBauO angefertigten Bauvorlagen brauchen nur von diesen unterschrieben zu sein.

(7) Für den Bauantrag ist ein Vordruck nach dem Muster der Anlage zu verwenden.

(8) Der Bauantrag und die Bauvorlagen sind in zweifacher Ausfertigung bei der Gemeinde einzureichen; ist die Gemeinde nicht Bauaufsichtsbehörde, so sind der Bauantrag und die Bauvorlagen mit Ausnahme der in Absatz 1 Nr. 5 genannten Vorlagen in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Ist für die Prüfung des Bauantrages die Beteiligung anderer Behörden oder Dienststellen erforderlich, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen. Sollen durch eine Baumaßnahme mehrere Gebäude errichtet werden, so kann die Bauaufsichtsbehörde Mehrausfertigungen des Bauantrages und der Bauvorlagen entsprechend der Anzahl der Gebäude verlangen, soweit dies erforderlich ist.

(9) Die Bauvorlagen müssen aus dauerhaftem Papier lichtbeständig hergestellt sein. Sie müssen einen 2,5 cm breiten Hefrand haben und in ihrer Größe DIN A4 entsprechen oder auf diese Größe nach DIN 824 gefaltet sein.

§ 2 Lageplan

(1) Der Lageplan muß auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters hergestellt sein. Dabei ist der Maßstab 1:500 zu verwenden. Die Bauaufsichtsbehörde kann einen kleineren oder größeren Maßstab fordern oder zulassen. Der Lageplan muß hinsichtlich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster durch eine in § 79 Abs. 3 NBauO bezeichnete Stelle oder Person angefertigt oder

*) Gem. RdErl. v. 20. 2. 1990 über Lagepläne nach der BauVorlVO siehe S. 204.

beglaubigt sein. Ist ein öffentlich-rechtliches Bodenordnungsverfahren anhängig, so sind die in diesem Verfahren ergangenen rechtsverbindlichen Entscheidungen zur berücksichtigen, solange das Liegenschaftskataster noch nicht berichtigt ist.

(2) Der einfache Lageplan muß folgende Angaben aus dem Liegenschaftskataster enthalten:

1. die Angabe des Maßstabes und die Lage des Grundstücks zur Himmelsrichtung,
2. die Bezeichnung des Grundstücks nach Gemeinde, Straße, Hausnummer, Grundbuch, Gemarkung, Flur Flurstück mit Angabe der Eigentümer oder der Erbbauberechtigten,
3. den Flächeninhalt des Grundstücks,
4. die katastermäßigen Grenzen des Grundstücks und der benachbarten Grundstücke,
5. den Bestand der vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück und auf den benachbarten Grundstücken,
6. die im Liegenschaftsbuch enthaltenen Hinweise auf Baulasten.

Für diese Angaben ist eine örtliche Überprüfung nicht erforderlich.

(3) Der qualifizierte Lageplan muß außer den in Absatz 2 Satz 1 genannten Angaben folgendes enthalten:

1. die für die bauaufsichtliche Beurteilung erforderlichen Abmessungen des Grundstücks nach dem Liegenschaftskataster,
2. eine Aussage der Stelle oder Person nach Absatz 1 Satz 4 über die Zuverlässigkeit von Grenzen und ihre Erkennbarkeit in der Örtlichkeit sowie über die Vollständigkeit des Gebäudebestandes und
3. die Bezeichnung der benachbarten Grundstücke nach Gemeinde, Straße, Hausnummer, Grundbuch, Gemarkung, Flur, Flurstück mit Angabe der Eigentümer oder der Erbbauberechtigten.

§ 3 Angaben des Entwurfsverfassers auf dem Lageplan

(1) Auf dem Lageplan hat der Entwurfsverfasser, soweit erforderlich, folgende Angaben einzutragen:

1. die Festsetzungen im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) über die Art und das Maß der baulichen Nutzung mit den Baulinien Baugrenzen oder Bebauungstiefen und über die Bauweise,
2. Flächen, die in einem Sanierungsgebiet oder im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB liegen,
3. bei geneigtem Gelände die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche im Bereich der geplanten Baumaßnahme,
4. die Stellung der geplanten baulichen Anlage mit Angabe ihrer Außenmaße der Dachform, der Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens zu öffentlichen Verkehrsflächen, der Grenzabstände, der Abstände zu anderen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken sowie der Zu- und Abfahrten,
5. die Zahl der Vollgeschosse, die Dachform, die Bauart der Außenwände und die Art der Bedachung von vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und auf den benachbarten Grundstücken,
6. Bau-, Boden- und Naturdenkmale sowie durch Satzung oder Verordnung geschützte Landschaftsbestandteile auf dem Baugrundstück und auf den benachbarten Grundstücken,
7. die Breite und die Höhenlage angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen unter Angabe der Straßengruppe und dort vorhandener Bäume, Masten und Aufbauten,

8. die Lage vorhandener oder geplanter Hochspannungsleitungen, Hydranten und anderer Wasserentnahmestellen für Löschwasser,
9. die Abstände der geplanten baulichen Anlage zu benachbarten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, oberirdischen Gewässern, Deichen und Gleisanlagen,
10. die Lage, Anzahl und Größe der notwendigen Einstellplätze, der Zufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr,
11. die Lage, Anzahl und Größe der Spielplätze für Kleinkinder, der Flächen, die gärtnerisch angelegt werden, und der Plätze für Abfallbehälter sowie die Zweckbestimmung der nicht überbauten Flächen,
12. Flächen, die von Baulasten betroffen sind,
13. Flächen, deren Böden mit gesundheitsgefährdenden Stoffen belastet sind,
14. die Lage vorhandener oder geplanter Brunnen, Sicker- und Abfallgruben, Kleinkläranlagen und Dungstätten,
15. die Lage vorhandener oder geplanter unterirdischer Behälter für Heizöl, für andere wassergefährdende Stoffe, brennbare Flüssigkeiten oder für Gase und deren Leitungen sowie die Abstände dieser Behälter und Leitungen zu der geplanten baulichen Anlage, zu Brunnen oder zu Wasserversorgungsanlagen.

(2) Auf dem Lageplan sind farbig anzulegen:

- | | |
|--|------------------|
| 1. die Grundstücksgrenzen | gelb |
| 2. vorhandene öffentliche Verkehrsflächen | licht ocker |
| 3. im Bebauungsplan festgesetzte, nicht vorhandene öffentliche Verkehrsflächen | goldocker |
| 4. vorhandene bauliche Anlagen | grau |
| 5. geplante bauliche Anlagen | rot |
| 6. zu beseitigende bauliche Anlagen | gelb |
| 7. öffentliche Grünflächen | hellgrün |
| 8. Flächen, die von Baulasten betroffen sind, | gelb schraffiert |
| 9. Gewässer | blau. |

(3) Angaben nach den Absätzen 1 und 2 sind auf besonderen Blättern einzutragen, wenn der Lageplan sonst unübersichtlich würde.

§ 4 Bauzeichnungen

(1) Für die Bauzeichnungen ist der Maßstab 1:100 zu verwenden. Die Bauaufsichtsbehörde kann einen größeren Maßstab verlangen oder zulassen, wenn dies zur Beurteilung der Eintragungen notwendig oder ausreichend ist; sie kann bei umfangreichen Gebäuden ausnahmsweise die Verwendung eines kleineren Maßstabes zulassen, wenn dies zur Beurteilung der Eintragungen ausreichend ist.

(2) In den Bauzeichnungen sind, soweit erforderlich, besonders darzustellen:

1. die Gründung der geplanten baulichen Anlagen und, soweit erforderlich, die Gründungen benachbarter baulicher Anlagen,
2. die Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraumes unter Angabe der Himmelsrichtung, der vorgesehenen Nutzung der Räume, der Fenster, der Türen und deren Aufschlagrichtung, der Schornsteine, der Feuerstätten und ihrer Art, der ortsfesten Behälter für Heizöl, für andere wassergefährdende Stoffe, für brennbare Flüssigkeiten und Gase sowie ih-

res Fassungsvermögens, die Aufzugsschächte, Lüftungsschächte und Abfallschächte, die Toiletten, Badewannen, Duschen, Bodenabläufe und Wasserzapfstellen,

3. die Schnitte, aus denen die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens, die Geschosshöhen und die lichten Raumhöhen, Dachneigungen und Dachhöhen sowie der Verlauf der Treppen und Rampen mit ihren Steigungsverhältnissen ersichtlich sind, mit dem Anschnitt der gewachsenen und der künftigen Geländeoberfläche,
4. die Schnitte durch das Gebäude bei den Punkten, die für den Grenzabstand und für die Zulässigkeit von Kellerräumen als Aufenthaltsräume maßgebend sind, mit Angabe der Höhe über der jeweils maßgeblichen Geländeoberfläche,
5. die Ansichten der geplanten baulichen Anlage mit dem Anschluß an die künftige Geländeoberfläche, an benachbarte bauliche Anlagen unter Angabe von Baustoffen und Farben sowie das Straßenlängsgefälle.

(3) In den Bauzeichnungen sind, soweit erforderlich, anzugeben:

1. der Maßstab,
2. die Maße und die wesentlichen Baustoffe und Bauarten,
3. das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an die Baustoffe und Bauteile besondere Anforderungen gestellt werden,
4. die Brandabschnitte,
5. die Lage des Raumes für die Hauptanschlüsse der Versorgungsleitungen,
6. bei Änderung baulicher Anlagen die zu beseitigenden und die neuen Bauteile.

(4) In den Grundrissen und Schnitten sind farblich anzulegen:

- | | |
|-------------------------------|----------|
| 1. neues Mauerwerk | rot |
| 2. neuer Beton und Stahlbeton | blaugrün |
| 3. vorhandene Bauteile | grau |
| 4. abzubrechende Bauteile | gelb. |

Die Bauaufsichtsbehörde kann auf die farbige Darstellung verzichten, soweit die Bauteile und Bauarten auch ohne farbige Darstellung zweifelsfrei erkennbar sind.

§ 5 Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung und Berechnungen

(1) In der Baubeschreibung sind die Baumaßnahme oder die bauliche Anlage und die beabsichtigte Nutzung zu erläutern, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und die Bauzeichnungen aufgenommen werden können.

(2) Für gewerbliche und sinngemäß für landwirtschaftliche Anlagen sind zusätzlich in einer Betriebsbeschreibung folgende Angaben aufzunehmen:

1. Bezeichnung der gewerblichen Tätigkeit unter Angabe der Art, der Zahl und des Aufstellungsortes der Maschinen oder Apparate, das Arbeitsverfahren, die zu verwendenden Rohstoffe und herzustellenden Erzeugnisse, die Lagerung feuer-, explosions- oder gesundheitsgefährlicher Rohstoffe und Erzeugnisse; ferner sind etwa entstehende Einwirkungen auf die Beschäftigten oder die Nachbarschaft durch Geräusche, Erschütterungen, Lichtstrahlen, Gerüche, Gas, Staub, Dämpfe, Rauch Ruß, Flüssigkeiten, Abwässer und Abfälle aller Art und Ausmaß anzugeben sowie die Maßnahmen zu deren Verminderung oder Beseitigung zu beschreiben,
2. die Zahl der Beschäftigten.

(3) Die Baubeschreibung muß für die Gebührenermittlung eine Berechnung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 Teil 1 oder Angaben über den Rohbau oder Herstellungswert der baulichen Anlagen enthalten.

(4) Für vorhandene und geplante bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück ist, soweit erforderlich, eine prüffähige Berechnung aufzustellen über:

1. die zulässige und die vorhandene und geplante Grundfläche,
3. die zulässige und die vorhandene und geplante Geschoßfläche oder die Baumasse,
4. die erforderliche und die vorhandene und geplante Fläche für Kleinkinderspielplätze,
5. die erforderliche und die vorhandene und geplante Anzahl notwendiger Einstellplätze,
6. die Geschosse, die keine Vollgeschosse sind.

§ 6 Nachweis der Standsicherheit, Ausführungszeichnungen und andere bautechnische Nachweise

(1) Der Nachweis der Standsicherheit muß, soweit erforderlich, eine zeichnerische Darstellung des statischen Systems und die erforderlichen Berechnungen enthalten. Die Bauteile sind, soweit erforderlich, durch Positionsangaben zu kennzeichnen.

(2) Die statischen Berechnungen müssen die Standsicherheit der baulichen Anlage und ihrer Teile nachweisen. Die Beschaffenheit und die zugrunde gelegte Tragfähigkeit des Baugrundes sind anzugeben. Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen oder verlangen, daß die Standsicherheit auch auf andere Weise als rechnerisch nachgewiesen wird.

(3) Die statisch-konstruktiven Einzelheiten sind, soweit erforderlich, in Ausführungszeichnungen darzustellen.

(4) Die bautechnischen Nachweise über den Wärme- und Schallschutz sowie über die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile müssen die erforderlichen Berechnungen und konstruktiven Darstellungen enthalten.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, daß Ausführungszeichnungen und Nachweise über den Wärmeschutz sowie ausnahmsweise auch Nachweise über die Standsicherheit erst nach Erteilung der Baugenehmigung vorgelegt werden.

§ 7 Darstellung besonderer Anlagen zur Grundstücksentwässerung

Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser, wie Kleinkläranlagen, Sammelgruben, Sickeranlagen und Abscheider, sind in einem Entwässerungsplan mindestens im Maßstab 1 : 500 darzustellen und, soweit erforderlich, durch eine Baubeschreibung und durch Bauzeichnungen nach § 4 zu erläutern.

§ 8 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Die Baubeschreibung für Werbeanlagen muß auch Angaben über den Anbringungsort mit Höhenangaben über der Geländeoberfläche, Angaben über die Art und Größe sowie über die Werkstoffe und Farben der geplanten Anlage enthalten. Die auf dem Baugrundstück vorhandenen Werbeanlagen sind anzugeben. .

(2) Die Bauzeichnungen für Werbeanlagen müssen auch die farbgetreue Wiedergabe aller sichtbaren Teile der geplanten Anlage und die Darstellung der geplanten Anlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor der oder in deren Nähe sie aufgestellt oder errichtet oder an der sie angebracht werden soll, enthalten. Diese Bauzeichnungen müssen einen Maßstab haben, der nicht kleiner als 1:50 sein darf.

(3) Vorhandene Werbeanlagen auf dem Baugrundstück sind zeichnerisch in demselben Maßstab wie die geplanten Werbeanlagen oder durch Lichtbilder darzustellen.

(4) Die Absätze 1 und 2 gelten für Warenautomaten entsprechend.

§ 9 Bauvorlagen für den Abbruch baulicher Anlagen

(1) Für den Abbruch baulicher Anlagen ist, soweit erforderlich, eine Beschreibung der baulichen Anlage nach ihrer wesentlichen Konstruktion und des vorgesehenen Abbruchvorganges mit Angabe der für den Abbruch vorgesehenen Geräte sowie der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen vorzulegen. In der Beschreibung der baulichen Anlagen sind auch gesundheitsgefährdende Stoffe, die besonders entsorgt werden müssen, anzugeben. Für Sicherungsmaßnahmen oder einzelne bauliche Zwischenzustände des Abbruchs können Standsicherheitsnachweise verlangt werden.

(2) Für die Beseitigung von Gebäuden ist außer den nach Absatz 1 erforderlichen Bauvorlagen eine Bescheinigung eines Sachkundigen im Sinne des Abschnitts 2.6 (Anlage 3) der Technischen Regel für Gefahrstoffe TRGS 519, Ausgabe September 1991 (Bundesarbeitsbl. 1991 Heft 9 S. 66), darüber vorzulegen, ob Bauteile der Gebäude Asbest oder asbesthaltige Materialien enthalten.

(3) § 1 Abs. 5, 6, 8 und 9 sowie §§ 2 und 3 gelten sinngemäß.

§ 10 Bauvorlagen für den Bauvorbescheid

(1) Dem Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides nach § 74 NBauO sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlich sind.

(2) § 1 Abs. 5, 6 und 9 gilt sinngemäß.

§ 11 Antrag und Bauvorlagen für Typengenehmigungen

(1) Dem Antrag auf Erteilung der Typengenehmigung nach § 83 NBauO brauchen nur die in § 1 Abs. 1 Nrn. 3 bis 5 genannten Bauvorlagen in zweifacher Ausfertigung beigelegt zu werden.

(2) § 1 Abs. 5, 6 und 9 gilt sinngemäß.

§ 12 Antrag und Bauvorlagen für Ausführungsgenehmigungen fliegender Bauten

(1) Dem Antrag auf Erteilung der Ausführungsgenehmigung fliegender Bauten nach § 84 NBauO brauchen nur die in § 1 Abs. 1 Nrn. 3 bis 5 genannten Bauvorlagen in zweifacher Ausfertigung beigelegt zu werden. Die Baubeschreibung muß ausreichende Angaben über die Konstruktion, den Aufbau und den Betrieb der fliegenden Bauten enthalten.

(2) § 1 Abs. 5, 6 und 9 gilt sinngemäß.

§ 13 Antrag und Unterlagen für die Genehmigung von Grundstücksteilungen nach § 94 NBauO

(1) Der Antrag auf Genehmigung einer Grundstücksteilung nach § 94 NBauO muß insbesondere enthalten:

1. Name und Anschrift der Grundstückseigentümer oder der Erbbauberechtigten,
2. Bezeichnung des zu teilenden Grundstücks nach Gemeinde, Ortsteil, Straße und Hausnummer sowie dem Liegenschaftskataster (Gemarkung, Flur, Flurstück),
3. Grundbuchbezeichnung des zu teilenden Grundstücks mit Angabe der laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs,
4. Angaben darüber, ob das Grundstück bebaut ist oder ob seine Bebauung (Bauscheinnummer/Datum) genehmigt ist,

5. bei bebauten Grundstücken Angaben über die vorhandene Bebauung, soweit durch die Teilung Grundstücksflächen berührt werden, die für die Erfüllung von Abstandsanforderungen zur Verfügung stehen müssen,
 6. Bezeichnung des Grundstücksteils, der grundbuchmäßig abgeschrieben werden soll,
 7. Angaben über den Verkehrswert des abzuschreibenden Grundstücksteils,
 8. Angaben über Baulasten, die auf dem zu teilenden Grundstück liegen (Baulastenverzeichnis/Blatt). Soweit erforderlich, ist ein Übersichtsplan beizufügen. Die Bauaufsichtsbehörde kann weitere Unterlagen verlangen, wenn diese zur Beurteilung des Antrages erforderlich sind.
- (2) Anträgen nach Absatz 1 ist ein Auszug aus der Liegenschaftskarte beizufügen, in dem die Grenzen des zu teilenden Grundstücks gelb zu kennzeichnen sind. Die Bauaufsichtsbehörde kann einen qualifizierten Lageplan (§ 2 Abs. 3) verlangen, wenn dieser zur Beurteilung von Grenzabständen erforderlich ist.
- (3) In den Lageplan sind der künftige Grenzverlauf und, falls Baulasten von der Teilung betroffen sind, die Flächen dieser Baulasten einzutragen.
- (4) Für Anträge auf Erteilung von Negativzeugnissen nach § 94 Abs. 1 NBauO in Verbindung mit § 23 BauGB gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

§ 14 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt vierzehn Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Bauvorlagenverordnung vom 14. 12. 1973 (Nds. GVBI. S. 521), geändert durch Artikel I der Verordnung vom 25. 6. 1976 (Nds. GVBI. S. 135), außer Kraft.