99012008000000

Vorgesehen zum Löschen - Baugenehmigung

Heruntergeladen am 14.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/121315497/L100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012008000000
Leistungsbezeichnung I	Vorgesehen zum Löschen - Baugenehmigung
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	teilweiser Abbruch, Gebäudeteile, Baubeginn, Nutzungsänderung von Anlagen, Landesbauordnung, Bauarbeiten, Nutzungsänderung, Gebäude, Nutzungsänderung bauliche Anlage, Bauordnung, Baugenehmigung, bauen, LBO, Bauantragsformular, Errichtung, teilweise Beseitigung, Bauberatung, Genehmigungspflichtige Bauvorhaben
Leistungstyp	Leistungsobjekt
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauverfahren (2050500)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	18.10.2022
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	
Teaser	Für die Errichtung, Änderung sowie Nutzungsänderung von (baulichen) Anlagen benötigen Sie in der Regel eine Baugenehmigung.
Volltext	Für die Errichtung, Änderung sowie Nutzungsänderung von (baulichen) Anlagen benötigen Sie in der Regel eine Baugenehmigung. Zu den baulichen Anlagen zählen auch zum Beispiel Aufschüttungen und Abgrabungen, Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze, Sport- und Spielflächen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze. Für einen großen Sonderbau (z.B. Hochhäuser oder Einkaufszentren) wird die Baugenehmigung im normalen Baugenehmigungsverfahren erteilt, für kleine Sonderbauten und sonstige genehmigungspflichtige Bauvorhaben wird die Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt (s. hierzu im Einzelnen Baugenehmigung Erteilung, Baugenehmigung Erteilung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren Die Beseitigung von baulichen Anlagen ist in der Regel anzeigepflichtig (s. hierzu im Einzelnen Abbruchgenehmigung Erteilung)

Modul	Sachverhalt
	Ihrem Bauantrag müssen Sie die erforderlichen Unterlagen beifügen. Welche das im Einzelnen sind, finden sie unter dem Punkt erforderliche Unterlagen. Im Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, ob Ihrem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Sie dürfen erst mit dem Bau beginnen, wenn Sie die Baugenehmigung erhalten haben. Eine Kopie, ggf. auch in elektronischer Form, der Baugenehmigung und der Bauvorlagen müssen Sie an der Baustelle ab Baubeginn vorhalten. Das Baustellenschild mit dem roten Punkt muss an einem von außerhalb der Baustelle gut sichtbaren Ort angebracht werden.
Erforderliche Unterlagen	• Alle für das Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Unterlagen Bauvorlagen genannt finden Sie in der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO). (s. hierzu im Einzelnen Baugenehmigung Erteilung, Baugenehmigung Erteilung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren • Die jeweiligen Vordrucke finden Sie dort unter Formulare. In Papierform müssen Sie die Unterlagen in der Regel in 2- bis 3-facher Ausfertigung einreichen.
Voraussetzungen	Sie reichen alle erforderlichen Unterlagen und Formulare vollständig ein. Ihrem Vorhaben stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen.
Kosten	Maßgeblich für die Höhe der Gebühr sind Art und Umfang des Bauvorhabens sowie die Art des Baugenehmigungsverfahrens (im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beträgt die Gebühr in der Regel mindestens 0,6% und höchstens 1,0% der landesweit festgelegten Rohbausumme; im normalen Baugenehmigungsverfahren beträgt die Gebühr 1,3% der Rohbausumme.) Weitere Gebühren kommen hinzu.

Modul	Sachverhalt
Verfahrensablauf	Reichen Sie den Bauantrag mit den vollständigen Unterlagen bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreise, kreisfreie Städte, große und mittlere kreisangehörige Städte) ein. Der Bauantrag muss von Ihnen als Bauherrin/Bauherr und vom Entwurfsverfasser (bauvorlageberechtigte Architektin/Architekt oder bauvorlageberechtigte Bauingenieurin/Bauingenieur), die Bauvorlagen müssen vom Entwurfsverfasser unterschrieben werden. Die von einer Fachplanerin/einem Fachplaner erstellten Bauvorlagen müssen auch von dieser/diesem unterschrieben sein. Sind die Bauvorlagen vollständig, prüft die Bauaufsichtsbehörde unter Beteiligung der Gemeinde und von Fachdienststellen ob dem Bauvorhaben öffentlich - rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Wenn alle Stellungnahmen vorliegen und der Bauantrag geprüft wurde, teilt Ihnen die Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung schriftlich mit: • Die Baugenehmigung wird erteilt, • nur mit bestimmten Auflagen und Bedingungen erteilt oder • der Bauantrag wird abgelehnt. Mit der Ausführung des Vorhabens dürfen Sie erst beginnen, wenn Ihnen die Baugenehmigung vorliegt.
Bearbeitungsdauer	In der Regel innerhalb von 6 Wochen. Eine Verlängerung aus wichtigen Gründen ist möglich.
Frist	Die Baugenehmigung erlischt, wenn Sie nicht 3 Jahre nach Ausstellung mit dem Bau begonnen oder die Bauarbeiten für mehr als 1 Jahr ausgesetzt haben. Entspricht die erteilte Baugenehmigung auch weiterhin der geltenden Rechtslage kann die Geltungsdauer der Baugenehmigung bei entsprechender und rechtzeitiger Antragstellungverlängert werden.
weiterführende Informationen	Schriftformerfordernis für den Antrag und evtl. erforderliche Bauvorlagen. Bei einer Einreichung über das Bauportal.NRW entfallen die

Modul	Sachverhalt
	Schriftformerfordernisse. Es gelten die Anforderungen der Verordnung zum Bauportal.NRW.
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Baugenehmigung • Für die Errichtung, Änderung sowie Nutzungsänderung von (baulichen) Anlagen benötigen Sie in der Regel eine Baugenehmigung. • Ausnahmen: verfahrensfreie Bauvorhaben, Genehmigungsfreistellung, Beseitigung von baulichen Anlagen
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	Vordruck zum Antrag für das Baugenehmigungsverfahren nach § 65 BauO NRW 2018 (Anlage I/1 zur VV BauPrüfVO) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=4420060110081829924 Vordruck zum Antrag für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW 2018 (Anlage I/2 zur VV BauPrüfVO) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=4420060110081829924 alternativ: https://www.bauportal.nrw/informationen-baurecht/weiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare
Ursprungsportal	Intended for deletion - building permit, Vorgesehen zum Löschen - Baugenehmigung