

Leitfaden für einen Bauantrag: Garage, Carport, Abstellraum, Gartenhaus (> 30 m³) u.ä.

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

die Landesbauordnung ermöglicht Ihnen, kleinere Bauvorhaben wie Garagen, Carports oder Gartenhäuser eigenständig ohne Architekten zu beantragen. Dennoch sind alle Anforderungen der Bauordnung bzw. anderer Rechtsvorschriften einzuhalten. Damit die erforderlichen Belange (z. B. Nachbenschutz, Erschließungssicherung) im Baugenehmigungsverfahren von uns geprüft werden können, sind wir auf vollständige und aussagekräftige Angaben in den Bauvorlagen angewiesen. Für eine möglichst zügige Bearbeitung Ihres Antrages, möchten wir Sie bitten, den folgenden Leitfaden aufmerksam zu beachten. Sollten sich hierzu noch Rückfragen ergeben, wenden sie sich gerne an das ServiceBüro Baudezernat oder Ihren zuständigen technischen Sachbearbeiter im Bauordnungsamt.

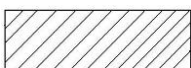


Sämtliche unten genannten Formulare sind im ServiceBüro Baudezernat während der Öffnungszeiten erhältlich. Sie können diese Formulare (mit Ausnahme der Liegenschaftskarte) auch auf den Internetseiten der Stadt Witten im pdf-Format herunterladen.

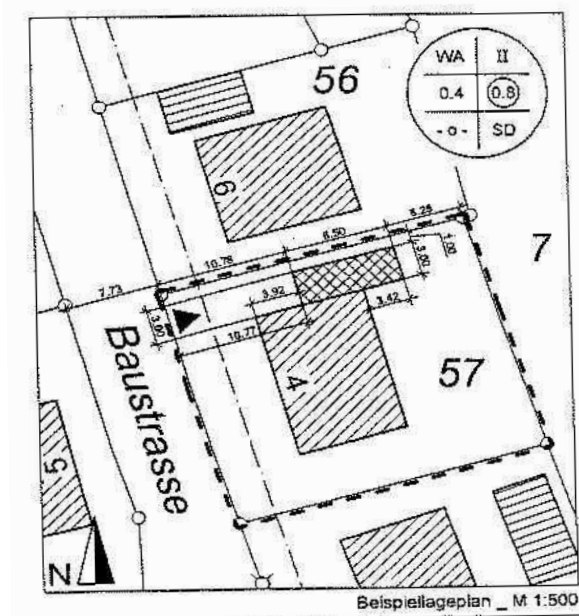
Vielen Dank für Ihr Verständnis

Es sind folgende **Unterlagen in zweifacher Ausfertigung (im Außenbereich dreifach)** einzureichen:

1. **Bauantragsformular.** Ausgefüllt und unterschrieben
2. **Baubeschreibung** als Formular. Ausgefüllt und unterschrieben
3. Im Außenbereich: unterschriebener Außenbereichsfragebogen und Kopie der Fahrzeugscheine
4. **Berechnung des umbauten Raumes** (Außenmaße: Länge x Breite x Höhe), unterschrieben
5. Im Lageplan den **Verbleib des Niederschlagswassers** darstellen. Eine vorherige Absprache mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Herr Dipl.-Ing. Schlieckert, Tel. 02302/9173-769, ist möglich)
6. **Lageplan** im Maßstab 1 : 500, gefertigt aus dem Originalauszug der Liegenschaftskarte, welche nicht älter als sechs Monate sein darf, unterschrieben. Sollten sich Baulasten auf dem Baugrundstück befinden, ist ein amtlicher Lageplan erforderlich, der durch das Vermessungsamt der Stadt Witten oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gefertigt wurde.

Darstellung im Lageplan:

-----	Markierung der Grundstücksgrenze (dicke gerissene Linie)
.....	Baulinie (Punkt-Punkt-Strich)
- . - . - .	Baugrenze (Strich-Strich-Punkt)
	vorhandene Gebäude (Schrägschraffur)
	vorhandene Nebenanlagen (Parallelschraffur)
	geplante bauliche Anlage (Kreuzschraffur)





Darüber hinaus sind folgende Angaben notwendig:

- maßgebliche Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
- Vermaßung der neuen baulichen Anlage
- Vermaßung der Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und öffentlicher Verkehrsfläche, ggf. Abstände zu baulichen Anlagen untereinander
- Breite der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche
- Name der öffentlichen Verkehrsfläche
- Lage und Breite der Zufahrt (bei Garage/Carport)
- Flächen auf dem Grundstück, die mit grundbuchlich gesicherten Dienstbarkeiten belegt sind. (zugunsten der Träger von Hochspannungsleitungen und unterirdischen Leitungen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser)

Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100

(Grundrisse, Schnitte, alle Ansichten)

Darstellung in den Bauzeichnungen:

- Grundstücksgrenze/Schnittlinie (gestrichelt)
- _____ Baulinie (Pkt.-Pkt.-Strich)
- - - - - Baugrenze (Strich-Strich-Punkt)

- vorhandene Bauteile (schwarz)
- vorgesehene (neue) Bauteile (weiß)
- abzubrechende Bauteile

Vorhandene Gebäude, die an das geplante Vorhaben angrenzen, müssen auf den Plänen nachrichtlich dargestellt werden.

Weitere notwendige Angaben im Grundriss:

- Nordpfeil
- Schnittlinie (hier A-A)
- Vermaßung des geplanten Gebäudes
- Vermaßung der Abstände zu anderen Gebäuden, Grenzabstände
- Berechnung des Flächeninhaltes
- vorgesehene Nutzung der Räume

Weitere notwendige Angaben im Schnitt:

- der Anschnitt des vorhandenen und geplanten Geländes
- Vermaßung des geplanten Gebäudes,
- Aufschüttung und Abgrabungen
- die Vermaßung der mittleren Wandhöhe an der Nachbargrenze

Weitere notwendige Angaben in den Ansichten:

- der Anschnitt des vorhandenen und des geplanten Geländes
- eine weitere Vermaßung des Gebäudes kann hilfreich sein.

Wichtige Hinweise:

1. Alle Pläne sind mit einem Plankopf zu versehen, aus dem der Inhalt, der Name der Bauherren, die Adresse des Baugrundstückes und das beantragte Vorhaben hervorgehen. Alle Unterlagen sind auch den Entwurfsverfasser zu unterschreiben.
2. Bitte beachten Sie, dass die von den einzelnen Herstellungsfirmen gestellten Bauantragszeichnungen im Wittener Stadtgebiet häufig nicht geeignet sind, da sie von ebenem Gelände ausgehen und vorhandenen Gebäudebestand auf dem Grundstück nicht darstellen.
3. Zur Zulässigkeit von Gebäuden an der Grenze erkundigen Sie sich bitte bei Ihrem zuständigen Sachbearbeiter im Bauordnungsamt.

