



Leitfaden für einen Bauantrag: Vorbescheid

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

die Landesbauordnung ermöglicht Ihnen einen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorbescheid eigenständig ohne Architekten zu beantragen. Dennoch sind alle Anforderungen der Bauordnung bzw. anderer Rechtsvorschriften einzuhalten. Damit die erforderlichen Belange (z. B. Nachbarschutz, 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

Folgende Unterlagen (gem. Bauprüfverordnung) sind einzureichen:

- Ausgefülltes Antragsformular mit genauer Fragestellung zum Vorbescheid
- Lageplan im Maßstab 1 : 500, gefertigt aus dem Originalauszug der Liegenschaftskarte (nicht älter als 6 Monate)
- Berechnung umbauter Raum
- Im Lageplan den Verbleib des Niederschlagswassers darstellen. (vorherige Absprache mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Herrn Dipl.-Ing. Schliekert, Tel. 9173-769, möglich.

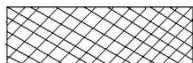
Die Unterlagen sind mindestens **in zweifacher Ausfertigung unterschrieben** einzureichen.

In der Liegenschaftskarte (Lageplan) sind folgende Eintragungen vorzunehmen:

— — — — — Markierung der Grenzen des Grundstückes durch eine dicke, gerissene Linie



Kennzeichnung der vorhandenen baulichen Anlagen (Gebäude)



Kennzeichnung der neuen baulichen Anlagen

Ist ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden, sind die maßgeblichen Festsetzungen in den Lageplan zu übernehmen.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Vorhaben erforderlich sein.

Formulare, Auszüge aus der Liegenschaftskarte und Ausschnitte aus Bebauungsplänen erhalten Sie im Service-Büro Baudezernat zu den unten genannten Öffnungszeiten. Hier werden auch kostenfreie Bauberatungen durchgeführt, um vorab Einzelheiten zum Bauvorhaben abzuklären.

Beispiel

Darstellung im Lageplan

