

Für die Zukunft gesattelt.



Infobrief Dezember 2024



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie wieder über aktuelle baurechtliche Themen aus dem Kreisbauamt informieren.

Wie bereits mit dem Themenschwerpunkt unserer gut besuchten Informationsveranstaltung am 15. April 2024 in Freckenhorst gehen wir auf die zum Jahresbeginn in Kraft getretene überarbeitete BauO NRW ein. Beim Immissionsschutz sind die Sanierungspflichten der TA Luft für die großen landwirtschaftlichen Betriebe in den nächsten Jahren ein Arbeitsschwerpunkt. Auch der Geschosswohnungsbau und der Ausbau der erneuerbaren Energien zählen weiterhin dazu. Dabei sind die Anlagenzulassungen neuer Windenergieanlagen (WEA) im Übergangszeitraum bis zum neuen Regionalplan für uns derzeit eine besondere Herausforderung. Für PV-Anlagen fassen wir die aktuellen planungsrechtlichen Vorgaben im Außenbereich zusammen.

Organisatorisch möchten wir Sie mitnehmen und über den Stand beim digitalen Baugenehmigungsverfahren informieren. Bis zum Jahresende werden wir mit Altakten nur noch digital arbeiten. Unser Archiv haben wir vollständig an einen Scandienstleister abgeben. Auch Ihnen können wir damit alle Altakten gegen eine Gebühr digital zum Download zur Verfügung stellen! Und auch weiterhin bleibt eines unserer Ziele, den Anteil vollständig prüffähig eingereichter Bauanträge deutlich zu erhöhen. Hierfür stellen wir Ihnen erneut Informationen einschließlich unserer aktualisierten Checkliste zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Weihnachtszeit!

Freundliche Grüße
Ihr Kreisbauamt

Unsere Themen

- aktuelle BauO NRW
- digitales Baugenehmigungsverfahren
- Vollständigkeitsprüfung (neue Gebühren ab Antragseingang 01.01.2025)
- neue Antragsvordrucke
- Baulasten und Baulasteintragung
- Abgeschlossenheitsbescheinigungen
- Informationen zur GRZ bei Terrassen und wasserdurchlässigen Flächen (neue Berechnung der GRZ II ab Antragseingang 01.01.2025)
- PV-Anlagen im Außenbereich
- Sanierungspflichten TA Luft
- Checkliste Vollständigkeit



Dr. Herbert Bleicher – Dezernent Bauen, Planen, Umwelt – begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Informationsveranstaltung über die BauO NRW in der LVHS in Freckenhorst

Aktuelle BauO NRW

Seit 01.02.2024 ist die überarbeitete BauO NRW in Kraft.

Reduzierter Prüfumfang

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wurde der Prüfumfang weiter reduziert. Neben den bauplanungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften sind bauordnungsrechtlich nur noch die Vorgaben zur Grundstücksbebauung § 4, zum Abstandsflächenrecht § 6, zu den nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke § 8, über Anlagen zur Außenwerbung § 10 sowie für Wohnungen § 47 von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen. Bei Sonderbauten im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren kommen zum Prüfumfang auch weiterhin die Brandschutzvorschriften hinzu, soweit es sich nicht um Garagen mit einer Nutzfläche bis 1.000 m² handelt. Die übrigen öffent-

lich-rechtlichen Bauvorschriften liegen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren in der Verantwortung der Entwurfsverfassenden.

Erweiterte Anforderungen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung

Die bereits eingeführten Regelungen zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke werden im § 8 konkretisiert. Es besteht neben den ggf. bisher vorhandenen bauplanungsrechtlichen Regelungen also inzwischen auch eine bauordnungsrechtliche Entsiegelungs- bzw. Begrünungsverpflichtung!

Die Verpflichtung solarer Nutzung wird erweitert. Diese gilt nach § 48 weiterhin für Stellplatzanlagen ab 35 notwendigen Stellplätzen für Nichtwohngebäude und nun ab sofort nach § 42 a auch für geeignete

Dachflächen bei Nichtwohngebäuden sowie ab 2025 bei Wohngebäuden. Weitere Regelungen und Klarstellungen zur solaren Nutzung werden in einer Solaranlagen Verordnung vom 06.07.2024 getroffen.

Verfahrenseinheit

Weiterhin gilt, dass von einem baugenehmigungspflichtigen Vorhaben keine - für sich betrachtet – verfahrensfreien Maßnahmen oder Arbeiten abgetrennt werden können. Stehen diese zeitlich oder inhaltlich im Zusammenhang mit einer baugenehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung, muss vor Beginn auch dieser Arbeiten die Baugenehmigung erteilt sein. Ohne diese müssen Sie bei einem vorzeitigen Baubeginn mit einer Stilllegung der

Baustelle insgesamt rechnen. Erkundigen Sie sich ggf. bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde über eine mögliche Teilbaugenehmigung nach oder mit der Bauantragstellung, falls Arbeiten kurzfristig vorab auszuführen sind. Diese ist in vielen Fällen möglich.

Bitte informieren Sie sich über die weiteren Änderungen der BauO NRW sowie Verordnungen und Richtlinien über die bekannten Internetseiten der Kammern und des Bauministeriums. Wir erwarten auch weiterhin eine neue Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW.

[Architektenkammer NRW \(aknw.de\)](https://www.aknw.de)

[Startseite \(ikbaunrw.de\)](https://www.ikbaunrw.de)

[Bauordnung | MHKBD.NRW](https://www.mhkbd.nrw.de)

Digitales Baugenehmigungsverfahren

2018 ist das Kreisbauamt als Modellkommune mit dem Bauministerium MHKBD NRW gestartet und wurde Ende 2021 als erste Bauaufsichtsbehörde an das Bauportal.NRW angeschlossen.

Über das Bauportal können Anträge eingereicht werden. Um auch alle Bauvorlagen digital abzugeben und diese Anträge dann weiter bearbeiten zu können – z.B. zum Austausch von Unterlagen oder zur Beteiligung der Träger – will das MHKBD als weiteren Baustein für ein vollständiges digitales Baugenehmigungsverfahren eine Kommunikationsplattform anbieten.



rund 100.000 Bauakten werden gescannt

ten. Hierzu soll im Rahmen des sogenannten efa-Prozesses die in Mecklenburg-Vorpommern (MVP) entwickelte Plattform als Teilnachnutzung für NRW angepasst und übernommen werden. Zur Nachnutzung der Lösung aus MVP für ihre Baugenehmigungsverfahren haben sich nicht alle, aber eine Mehrzahl der Bundesländer entschieden. In NRW ist auch bei der Kommunikationsplattform das Kreisbauamt als Modellkommune beteiligt. Bisher ist die Kommunikationsplattform für NRW nicht fertig, was technisch an den erforderlichen Anpassungsarbeiten und der Transportstrecke innerhalb des Landesprojektes liegt.

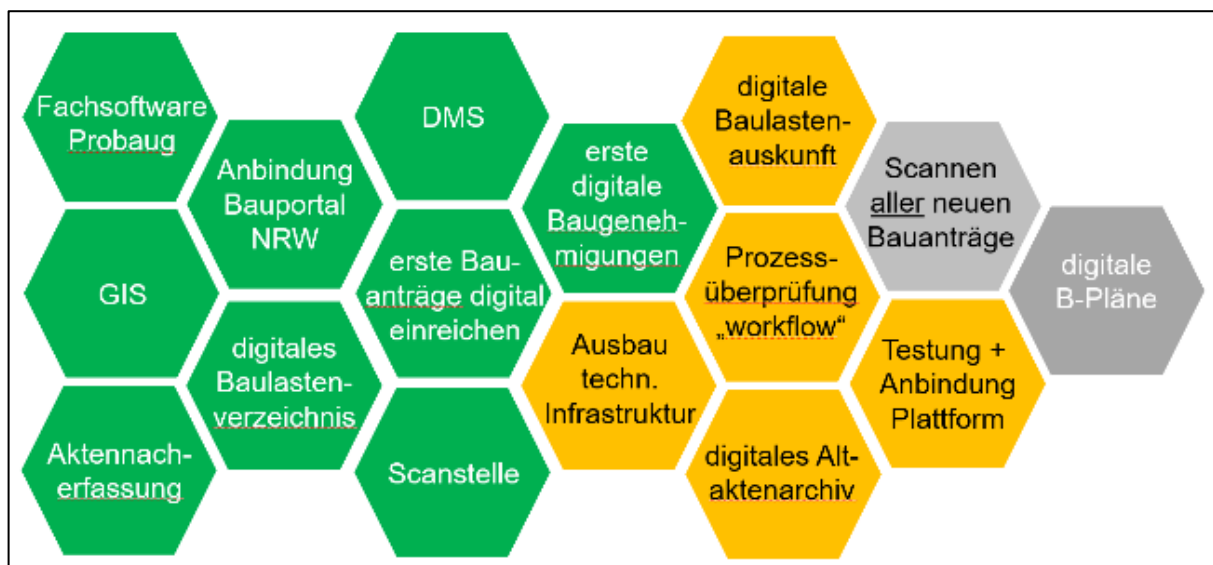
Das MHKBD hat sich deshalb im Januar für einen „Restart“ entschieden, um das Bauportal.NRW neu aufzustellen und dabei die Kommunikationsplattform einzubeziehen. Die bisherige Lösung mit mehreren, technisch am Betrieb beteiligten IT Dienstleitern und einer komplexen Transportstrecke über mehrere Server und mit Datenverschlüsselungen wird abgelöst: Das Bauportal.NRW wird „unter einem Dach“ von

IT.NRW übernommen und die Transportstrecken werden technisch vereinfacht.

Wir hoffen, dass damit die entscheidenden Schritte zu einem digitalen Baugenehmigungsverfahren umgesetzt werden können. Gleichzeitig haben wir uns entschieden, weiterhin auf eine möglichst landeseinheitliche Angebotslösung für das digitale Baugenehmigungsverfahren zu warten.

Die verbleibende Zeit nutzen wir, indem wir die Digitalisierung unseres Altaktenarchivs zeitlich vorgezogen haben. Dies war ursprünglich erst nach Start der digitalen Bauantragsbearbeitung geplant, die sich aus den genannten Gründen verzögert. Nach erfolgreicher Ausschreibung werden wir ab Dezember mit allen Altakten digital arbeiten. Im Rahmen von Akteneinsichten stellen wir Ihnen diese gerne digital zur Verfügung!

Zum digitalen Baugenehmigungsverfahren informieren wir Sie ausführlich, sobald der vollständige Start verbindlich festgelegt werden kann.



Bausteine und Umsetzungsstand „digitales Baugenehmigungsverfahren“ beim Kreis Warendorf

Vollständigkeitsprüfung

Vollständige Anträge sind wichtig für eine zeitnahe Antragsbearbeitung. Die Quote vollständiger Bauanträge verbessert sich zwar kontinuierlich, liegt aber für 2023 weiterhin erst bei 27 %.

Seit jeher sieht die Landesbauordnung NRW (BauO NRW bzw. BauO NRW) vor, dass Bauanträge (hierzu zählen auch Bauvoranfragen) nach Eingang bei der Bauaufsichtsbehörde auf Vollständigkeit geprüft werden. So konnte die Bauaufsichtsbehörde nach den Landesbauordnungen 1962 und 1970 „die Behandlung eines Bauantrages unter Angabe der Gründe ablehnen, wenn die Bauvorlagen erhebliche Mängel aufweisen“ (§ 85 Abs. 1 BauO NRW).

Mit Einführung der BauO NRW 1984 konnte bzw. sollte die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag zurückweisen, „wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen“ (§ 67 Abs. 2 BauO NRW 1984, § 72 Abs. 1 S. 2 BauO NRW 1995 und 2000).

Mit der am 01.01.2019 in Kraft getretenen Landesbauordnung NRW (BauO NRW 2018) wird der Bauherr und den Entwurfsverfassenden nun die Möglichkeit gegeben, einen unvollständigen Bauantrag innerhalb einer angemessenen Frist zu vervollständigen. Nur wenn die Vervollständigung nicht innerhalb der Frist erfolgt, gilt der Antrag als zurückgenommen (§ 71 Abs. 1 BauO NRW 2018).

Beim Kreisbauamt erfolgt die Vollständigkeitsprüfung anhand einer Checkliste, die wir Ihnen bereits zur Verfügung gestellt haben. Eine aktualisierte Fassung finden Sie am Ende dieses Infobriefes und auch weiterhin auf unserer Homepage unter www.kreis-wardorf.de/unsere-themen/bauen.

Bereits seit einiger Zeit versenden wir bei unvollständigen Anträgen mit der Eingangsbestätigung diese Checkliste um Ihnen mitzuteilen, welche Unterlagen fehlen bzw. mangelhaft sind.

Trotz der Ihnen zur Verfügung stehenden Checkliste und der bei einer Nachforderung anfallenden Gebühren sind weiterhin ca. zwei Drittel der eingereichten Bauanträge unvollständig. Auch weiterhin werden Bauanträge ohne zwingend erforderliche Bauvorlagen eingereicht, ohne die eine inhaltliche Prüfung unmöglich ist!

Aufgrund der Vielzahl an unvollständigen bzw. mangelhaften Anträgen erfolgt leider auch die Eingangsbearbeitung vollständiger Bauanträge nicht immer so zügig, wie wir uns das wünschen würden. Neben der Qualität bzw. Prüffähigkeit der eingereichten Unterlagen soll bei der zu erhebenden Gebühr deshalb auch **ab 01.01.2025** der Arbeitsaufwand im Rahmen der Vollständigkeitsprüfung berücksichtigt werden.

Die Gebühr wird sich daher nach Art bzw. Anzahl der nachzufordernden Bauvorlagen richten. Hierfür haben wir drei Kategorien gebildet, die Sie der Tabelle entnehmen können. Bitte beachten Sie auch weiterhin, dass die Frist zur Vervollständigung bei Angabe von Gründen nur einmalig verlängert wird und dass

uns Unterlagen und Verlängerungsanträge vor Fristablauf erreichen müssen.

Unser Ziel ist es weiterhin, zügig rechtssichere Baugenehmigungen zu erteilen. Eine wesentliche Voraussetzung hierfür sind vollständige Bauanträge. Hieran sollten wir gemeinsam arbeiten.

	Gebühr nach TS 3.1.5.2	Art der fehlenden bzw. mangelhaften Bauvorlage
I	50,00 €	falscher Vordruck (z. B. Antragsvordruck, Bau-/Betriebsbeschreibung)
		Katasterauszüge
		Gebäudeklasse - Angabe, ggfls. erforderliche Berechnungen
		Berechnung GRZ / erweiterte GRZ
		Berechnung GFZ
		Berechnung BMZ
		Berechnung Vollgeschosse
		Stellplatznachweis (rechnerischer Nachweis)
		Abstandsflächen - Berechnung
II	250,00 €	Plausibilität der Bauvorlagen
		amtlicher Lageplan erforderlich
		Angaben im Lageplan fehlen
		Angaben in den Bauzeichnungen fehlen
III	500,00 €	Bauzeichnungen entsprechen insg. nicht der BauPrüfVO bzw. sind nicht prüffähig (Bsp. Brandverhalten der Bauteile fehlt)
		Lageplan entspricht insgesamt nicht der BauPrüfVO (nicht prüffähig) bzw. fehlt
		Brandschutzkonzept fehlt
		Barrierefreikonzept fehlt

Hinweise:

- 50,00 € Mindestgebühr
- die zur Vollständigkeit erforderlichen Inhalte sind in der Checkliste zur Bauantragerstellung aufgeführt
- amtliche Lagepläne und Brandschutzkonzepte werden im Rahmen der Vollständigkeitsprüfung nicht geprüft und gelten als vollständig

neue Gebühren zur Vollständigkeit **ab 01.01.2025**

Neue Vordrucke

Aufgrund der Novellierung der BauO NRW 2018 zum 01.01.2024 sind auch die amtlichen Vordrucke angepasst worden. Die Änderung ist am 21.03.2024 im Ministerialblatt veröffentlicht worden. Die Vordrucke finden Sie u. a. auf der Seite des Bauportal.NRW, auf der Seite der Architektenkammer und auf unserer Homepage. Auch der Statistikbogen wurde um die „Art der Erfüllung des GEG“ erweitert. Sie finden diesen unter <http://www.statistik-bw.de/baut>. Bitte verwenden Sie zukünftig nur noch die aktuellen Vordrucke!

Baulasten

Im Jahr 2022 konnte die Digitalisierung des Baulastenverzeichnisses abgeschlossen werden. Über mehrere Jahre wurde das gesamte Baulastenverzeichnis im Zuständigkeitsbereich des Kreises Warendorf als Untere Bauaufsichtsbehörde mit ca. 15.000 Einzeleintragungen digitalisiert.

Hierzu gehörte neben der eigentlichen Digitalisierung der Baulastenblätter auch eine komplette inhaltliche Überarbeitung. Nicht mehr benötigte Baulasten wurden von Amts wegen - und für die Betroffenen kostenfrei - gelöscht. Somit konnte neben der Digitalisierung gleichzeitig auch eine notwendige Aktualisierung des Verzeichnisses erfolgen.

Wesentlicher Vorteil eines aktualisierten und digitalisierten Baulastenverzeichnisses ist die schnelle Bereitstellung der geforderten Daten im Rahmen von Baulastenauskünften. In den allermeisten Fällen können nun verlässliche Baulastenauskünfte bereits am

gleichen Tag, spätestens aber am nächsten Arbeitstag, erfolgen. Für eine noch bequemere digitale Antragstellung der Baulastenauskünfte wurde zudem ein [Online-Antragsassistent](#) erstellt. Damit können die geforderten Auskünfte schnell und sicher beantragt werden. Die Auswahl der richtigen Flurstücke erfolgt direkt über ein in den Assistenten eingebundenes Kartenwerk:

Auswahl über *

☐ Anschrift

☒ Flurstück



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2023), Datenquellen

Die Auswahl der Flurstücks kann durch einen Klick in die Karte verändert werden.

Gemarkung *

Ennigerloh (5062)

Flurnummer * Flurstück *

020 98

Flurstückskennzeichen

055062-020-00098

Baulasteintragung

Für die in einem Genehmigungsverfahren (oder aber auch außerhalb) ggfs. erforderliche Baulasteintragung wird aktuell aufgrund der derzeit noch manuellen Bearbeitung dringend auf die Einhaltung der Maße der Planunterlagen hingewiesen. Diese sollten ein Format von DIN A3 nicht überschreiten. Sollte die Darstellung der Fläche hierdurch nicht ausreichend erkennbar sein, wird um Einfügung eines größeren Ausschnittes gebeten. Zudem sind für Eintragungen von Vereinigungsbaulasten seit dem letzten Jahr nur Pläne erforderlich und vorzulegen, die die gesamten

belasteten (und hinreichend grün schraffierten) Flurstücke erfassen. Die Anzahl der Pläne richtet sich hierbei weiterhin, bis zu einer vollständigen Umstellung auf das digitale Verfahren, nach der jeweiligen Anzahl der Grundstückseigentümer/innen (sowohl belastete als auch begünstigte). Weitere Informationen rund um das Thema Baulasten und Baulastenauskünfte finden Sie im [Internetauftritt im Serviceportal des Kreises Warendorf](#). Der Antragsassistent ist dort unter der Rubrik „Onlinedienstleistungen“ eingebunden.

Erweiterung des digitalen Angebotes rund um Baulasten

Aktuell wird zusammen mit der IT an der Umsetzung einer überwiegend automatisierten Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis gearbeitet. Ziel ist es unter Nutzung des bestehenden Online-Assistenten alle Negativ-Auskünfte (kein Baulastenblatt vorhanden) automatisiert und direkt nach durchlaufen des Assistenten gegen Online-Bezahlung abzurufen. Wenn ein Baulastenblatt besteht, werden diese Auskünfte – in gewohnter zügiger Form – durch die Sachbearbeiterin-

nen des Baulastenverzeichnisses erfolgen. Außerdem soll auf eine digitale Eintragung von Baulasten umgestellt werden. Die auch nach der geänderten Bauordnung NRW noch immer notwendige Unterschrift in Schriftform (vgl. § 85 Abs. 2 S. 1 BauO NRW 2018) soll mit digitalen Unterschriften-Pads direkt im digitalen Dokument der Verpflichtungserklärung eingebunden werden. Die Kommunikation kann so komplett digital erfolgen.

Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem WEG

Zur Beantragung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ist am 06.07.2021 eine „neue“ Allgemeine Verwaltungsvorschrift (AVA) in Kraft getreten. Dadurch haben sich die Anforderungen für die Antragstellung sowie die einzureichenden Unterlagen – teilweise entscheidend – geändert. Wir hatten dies zum Anlass genommen, die Informationen im Serviceportal auf der Homepage des Kreises Warendorf entsprechend anzupassen. U.a. wurde ein neues Hinweisblatt erstellt, welches in bürgerfreundlicher Sprache erklärt, was genau einzureichen ist.

Leider zeigt sich in der Praxis, dass sehr wenige Antragstellende sich im Vorfeld die Mühe machen sich zu informieren. Die Bearbeitung der Anträge könnte aber viel schneller und zielführender vonstattengehen, wenn gleich zu Beginn die richtigen Unterlagen eingereicht würden. Die wichtigsten Fragestellungen und häufigsten Fehler bzw. notwendigen Nachforde-

rungen ergeben sich aus den folgenden (formellen) Gesichtspunkten:

- Im Voraus (!) damit auseinanderzusetzen, ob Außenflächen als Sondereigentumsrecht mitbeantragt werden oder lediglich als Sondernutzungsrecht gelten sollen. Im Falle von beantragtem Sondereigentum von Außenflächen sind diese zwingend im Lageplan zu vermaßen.
- Einreichung der Bauvorlagen einfach oder in der Anzahl der gewünschten Ausfertigungen
- Unterlagen maximal in DIN A3
- Grundrisse von allen Geschossen (auch Spitzböden, Keller etc.)

Da bei einer Vielzahl von Anträgen diese von bevollmächtigten Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern gestellt werden oder diese zumindest die notwendigen Pläne erstellen, möchten wir auf den [Internetauftritt des Kreises Warendorf](#) und die dort hinterlegten Informationen an dieser Stelle verweisen.

Information zur GRZ Ermittlung - Terrassen

Bisher haben wir bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ I) nach § 19 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) an das Hauptgebäude angebaute, nicht überdachte Terrassen zugunsten der Bauherrschaft nicht berücksichtigt. Wir haben diese als Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO betrachtet und allenfalls ab der BauNVO 1990 bei der sogenannten erweiterten GRZ (GRZ II) mitgerechnet.

Aufgrund mehrfacher Hinweise haben wir unser Vorgehen überprüft und bitten Sie bei zukünftigen Planungen folgendes zu berücksichtigen:

An das Hauptgebäude angebaute Terrassen sind, auch wenn sie nicht überdacht sind, Teil der Hauptanlage und daher bei der GRZ I nach § 19 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.

Informationen zur GRZ – Berücksichtigung wasserdurchlässiger Flächen

Aufgrund des Klimawandels ist eine sensiblere Betrachtung des Schutzgutes Boden (§ 1a Abs. 2 S. 1 BauGB) erforderlich. Auch der Verbleib des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen und die Wasseraufnahmefähigkeit der Abwassersysteme – insbesondere die Dimensionierung von älteren Mischsystemen und heutigen Trennsystemen mit dezentraler Versickerung – sind zu berücksichtigen.

Mit dem Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 wurden u.a. Änderungen und Ergänzungen in das BauGB aufgenommen, die sich auf die Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB beziehen.

§ 1 Abs. 5 S. 2 BauGB:

Sie (die Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern ...

§ 1a Abs. 5 BauGB:

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mittlerweile liegen auch erste Rechtsprechungen zur Bewertung von Steingärten bzw. Schotterflächen vor. So hat das VG Hannover mit Urteil vom 26.11.2019 (4

A 12592/17) erstmalig und grundlegend die Thematik der Steingärten und Schotterflächen behandelt. Das VG betrachtete die großflächigen Schotter-/Kiesbeete – auch in versickerungsfähiger Gestaltung – als Anlagen, die nach § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 vollständig auf die zulässige Grundfläche anzurechnen sind. Diese Flächen seien ökologisch wertlos, hätten einen negativen Einfluss auf das örtliche Mikroklima und beeinträchtigten wichtige Bodenfunktionen. Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen seien mit dem Sinn und Zweck der Mitberechnungsklausel des § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO nicht zu vereinbaren. Dieser diene ... u.a. dem Ziel, die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB umzusetzen. Diese Haltung wird u.a. auch von der Fachkommission Städtebau im Hinblick auf den Klima- und Bodenschutz befürwortet.

Dass der Schutz des Bodens bzw. die Erderwärmung bei der Errichtung baulicher Anlagen eine immer größere Rolle spielen, macht sich auch bei der letzten Novelle der BauO NRW 2018 (hier zum § 8) bemerkbar.

§ 8 BauO NRW 2018 wurde zum 01.01.2024 folgendermaßen geändert:

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind *als Grünflächen*

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der nicht überbauten Flächen dieser Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sollen die baulichen Anlagen begrünt werden, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. Erfolgen die Festlegungen nach Satz 1 durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 7) oder durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) sind diese maßgeblich.

In der Gesetzesbegründung gem. LT-Drs. 18/4593 (ab S. 134) wird insbesondere auf die negativen Auswirkungen auf die Umwelt bei Schottergärten bzw. versiegelten Flächen hingewiesen:

U.a. werde durch eine Versiegelung mit Vlies und Schotter der Boden geschädigt, indem der Luft- und Nährstoffaustausch nicht mehr stattfinde und die Bodenlebewesen massiv beeinträchtigt würden, sowohl was deren Menge als auch deren Zusammensetzung und die Möglichkeit der Interaktion beträfen.

Der Umfang an befestigten, nicht begrünten Flächen beeinträchtige das Mikroklima von Ortslagen erheblich – insbesondere im Sommer. An heißen Tagen würden sich Steine stark aufheizen und die Hitze

nachts abgeben. Infolgedessen blieben die Umgebungstemperaturen kontinuierlich auf einem sehr hohen Niveau.

Unbepflanzte Schotter-, Kies- und Mulchflächen seien als Lebensräume für gartenbewohnende Tierarten wertlos. Sie würden weder Insekten noch Vögeln Nahrung, Versteck und Nistmöglichkeiten bieten.

Vor diesem Hintergrund werden wir unser bisheriges Vorgehen bei der Berücksichtigung wasserdurchlässiger Flächen für die Ermittlung der GRZ ändern.

Bisher wurden befestigte Flächen, die einen Abflussbeiwert $< 0,3$ hatten, bei der Ermittlung der erweiterten GRZ nicht berücksichtigt, da nach älteren Kommentierungen diese keine bodenrechtliche Relevanz aufwiesen.

Mit Blick auf den Klimawandel muss man jedoch zu dem Ergebnis kommen, dass es sich auch bei wasserdurchlässigen Befestigungen mit einem Abflussbeiwert von $\leq 0,3$ um bauliche Anlagen handelt, die sich auf die natürlichen Funktionen des Bodens auswirken und somit städtebauliche Relevanz haben und es sich damit um Vorhaben i. S. des § 29 BauGB handelt.

Diese Flächen sind daher bei der Ermittlung der erweiterten GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 ff. mitzurechnen.

Nutzungsmaßbaulast

Eine sogenannte Nutzungsmaßbaulast kann die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung schaffen.

Die Überschreitung einer durch Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) auf einem Baugrundstück kann nur im Rahmen einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugelassen werden. Da es sich bei Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung regelmäßig um Grundzüge der Planung handelt, ist die Erteilung einer Befreiung selten möglich. Dabei spielt auch eine Rolle, dass die zulässige Versiegelung eines Grundstückes aus ökologischen Gründen und auf Grund zunehmender Starkregenereignisse mehr und mehr an Bedeutung gewinnt.

Mit der GRZ-Festsetzung wird das zulässige Nutzungsmaß im Verhältnis zur Grundstücksgröße bestimmt (§ 19 Abs. 1 BauNVO). Eine solche Festsetzung ist durch die planungsrechtliche Definition grundstücksbezogen.

Eine landesrechtliche Baulast kann das bundesrechtliche Planungsrecht zwar nicht verändern (BVerwG, Urteil vom 14.2.1991 - 4 C 51/87); die Eintragung einer sogenannten Nutzungsmaßbaulast als Flächenbaulast auf einem benachbarten Grundstück kann aber geeignet sein, die tatsächlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung zu verbessern. Durch die Eintragung einer Nutzungsmaßbaulast wird das auszuübende Ermessen zur Erteilung einer Befreiung jedoch ausdrücklich nicht auf „Null“ reduziert.

Vielmehr ist auch zu prüfen, ob die Erteilung einer Befreiung städtebaulich vertretbar ist. Relevant im Rahmen dieser Prüfung kann z.B. sein, ob weitere Befreiungen oder Ermessensentscheidungen für die Zulassung des Vorhabens erforderlich sind. Zudem ist das Einvernehmen der Gemeinde zu der Befreiung erforderlich.

Lage des belasteten Grundstücks

Mit Eintragung einer Nutzungsmaßbaulast soll ein städtebaulicher Ausgleich dafür geschaffen werden, dass ein bestimmtes Grundstück baulich stärker ausgenutzt werden kann, als es nach dem im Bebauungsplan festgesetzten Maß der baulichen Nutzung eigentlich zulässig wäre. Dafür wird das Maß der baulichen Nutzung für ein anderes (das belastete) Grundstück beschränkt. Das begünstigte Grundstück wird rechnerisch um das Flächenmaß der Baulast vergrößert, das belastete entsprechend verkleinert.

Da die GRZ die Intensität der Grundstücksausnutzung regelt, sollte ein tatsächlicher Ausgleich regelmäßig nur auf dem Nachbargrundstück erfolgen, die Nutzungsmaßbaulast also nur für ein angrenzendes Grundstück eingetragen werden.

Dabei ist zu beachten, dass das zu belastende Grundstück hinsichtlich der planungsrechtlichen Bebaubarkeit mindestens ähnliche Voraussetzungen haben muss wie das begünstigte Grundstück, um einen messbaren tatsächlichen Ausgleich zu schaffen. Ein

solches Grundstück kann daher weder im Außenbereich (§ 35 BauGB), noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen.

Fazit: Grundsätzlich kann die Eintragung einer Nutzungsmaßbaulast geeignet sein, die Voraussetzun-

gen für die Erteilung einer Befreiung zur Überschreitung der GRZ zu verbessern, sie führt jedoch nicht dazu, dass eine Befreiung auf jeden Fall erteilt wird.

Bitte stimmen Sie konkrete Fälle im Vorfeld mit uns ab!

PV Anlagen im Außenbereich

Im Zuge der Energiewende erlangen die erneuerbaren Energien eine immer größere Bedeutung. Das spiegelt sich auch in der Gesetzgebung wider.

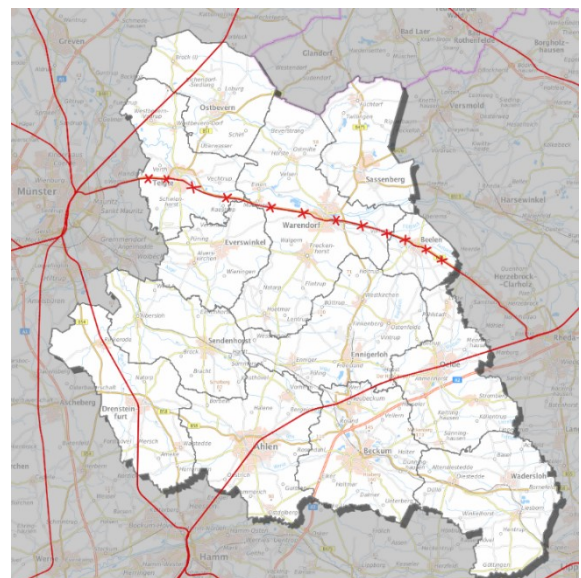
Bisher waren im Außenbereich Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) nur in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden möglich.

Freiflächen-PV-Anlagen waren nicht privilegiert. Zugelassen werden konnten solche Anlagen nur, wenn die Gemeinde durch Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtliche Grundlage hierfür geschaffen hatte.

Mit dem „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ sind seit dem 01.01.2023 nun auch Freiflächen-PV-Anlagen längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) Baugesetzbuch (BauGB) privilegiert zulässig. Vom

äußeren Rand der Fahrbahn darf die Entfernung bis zu 200 Meter betragen.

Die im Kreisgebiet betroffenen Trassen sind in der folgenden Grafik dargestellt.



Quelle: Geoportal Kreis Warendorf

Hierbei handelt es sich um

- Autobahn A2 (Beckum, Oelde)
- ICE-Strecke Düsseldorf – Berlin über Hamm, Bielefeld (Ahlen, Beckum, Ennigerloh, Oelde)

- ICE-Strecke München – Hamburg über Hamm, Münster, Osnabrück (Drensteinfurt, Telgte, Ostbevern)

Die eingleisige Schienentrasse Münster – Rheda-Wiedenbrück über Telgte, Warendorf zählt nicht dazu, so dass Freiflächen-PV-Anlagen entlang dieses Schienenweges nur im Rahmen eines Bebauungsplanes zugelassen werden können.

Sogenannte Agri-PV-Anlagen sind im Außenbereich seit dem 07.07.2023 ebenfalls unter bestimmten Voraussetzungen privilegiert. Der neue Privilegierungstatbestand gem. § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ist mit dem „Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften“ eingeführt worden.

Diese nach § 48 EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) besonderen Solaranlagen müssen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem land- oder forstwirtschaftlichen oder einem gartenbaulichen Betrieb stehen. Die Grundfläche darf nicht mehr als 25.000 m² betragen. Je Hofstelle oder Betriebsstandort darf nur eine Anlage betrieben werden. Maßgeblich für die Privilegierung ist auch, dass die darunterliegende Fläche weiterhin für den Betrieb genutzt wird, z. B. durch Anbau von Dauerkulturen oder der Nutzung als Dauergrünland.

Informationen zu Agri-PV-Anlagen und den Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung gibt auch die DIN SPEC 91434. Die DIN SPEC enthält als

Anhang A eine Formularvorlage für ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept. Es empfiehlt sich, diese Formularvorlage einem Bauantrag für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage beizufügen.

Ob es sich bei der projektierten Anlage um eine Agri-PV-Anlage handelt die die Voraussetzungen der Privilegierung erfüllt, werden wir u.a. auch mit Beteiligung der Landwirtschaftskammer prüfen.

Sowohl bei den nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB als auch bei den nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB privilegierten Freiflächen-PV-Anlagen wird ebenfalls zu prüfen sein, ob es sich um raumbedeutsame Vorhaben handelt, die mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

Nach dem LEP-Erlass Erneuerbare Energien vom 28.12.2022 ist bei Freiflächen-PV-Anlagen ab einer Größe von 10 ha oder mehr in der Regel von einer Raumbedeutsamkeit auszugehen. Für Freiflächen-PV-Anlagen von 2 ha bis weniger als 10 ha wird in der Regel eine Prüfung des Einzelfalls erforderlich sein, ob eine Raumbedeutsamkeit festgestellt werden kann. Bei Anlagen, die kleiner als 2 ha sind kann davon ausgegangen werden, dass sie nicht raumbedeutsam sind.

Für die Prüfung der Raumbedeutsamkeit werden wir die Bezirksregierung Münster als Regionalplanungsbehörde (Dezernat 32) im Verfahren beteiligen.

Ob für Anlagen dieser Größe auch die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprü-

fung (UVPg) besteht, ist abschließend noch nicht geklärt. Hierzu hat das Städtebaudezernat der Bezirksregierung Münster eine Anfrage an das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW (MHKBD NRW) gestellt.

Vor Errichtung privilegierter Freiflächen-PV-Anlagen ist zur Sicherstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Rückbauverpflichtung bei Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB eine unbefristete Bankbürgschaft bzw. bei Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB die Eintragung einer Baulast erforderlich.

Während das Anbringen von PV-Anlagen in, an oder auf Gebäuden baurechtlich verfahrensfrei ist, ist für Freiflächen-PV-Anlagen in der Regel das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Die für ein Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Bauvorlagen haben wir für Sie in einer Checkliste zusammengestellt, die Sie auf unserer Homepage unter www.kreis-warendorf.de/unsere-themen/bauen finden. Für Agri-PV-Anlagen können darüber hinaus weitere Angaben erforderlich sein.

Sanierungspflichten TA Luft

Die neugefasste technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) ist am 01.12.2021 in Kraft getreten. Hieraus ergibt sich für eine Vielzahl von Anlagen und speziell insbesondere auch für „große“ Tierhaltungsanlagen, die unter die Anwendung des BImSchG fallen, ein Sanierungsbedarf und / oder das Erfordernis die Genehmigung anzupassen.

Im Wesentlichen sind folgende Maßnahmen für BImSchG-pflichtige Tierhaltungsbetriebe maßgeblich bzw. umzusetzen:

- Umsetzung von Vorgaben zur **Mehrphasenfütterung** (eine an den Energie- und Nährstoffbedarf der Tiere angepasste Fütterung).
- **Abdeckung von Güllebehältern** (GHB) mit einer festen Abdeckung bei Neubau und Abdeckung von bestehenden Behältern mit Zeltdach,

Schwimmkörpern oder Schwimmfolie bis Dezember 2026

- **Abluftreinigung / -minderung für große Tierhaltungsanlagen** (IE-Anlagen) bis Dezember 2026. Bei Ställen mit Zwangslüftung ist i.d.R. der Einbau einer Abluftreinigung erforderlich: Emissionsminderung 70 %.
- Anpassung der Regelung für bereits **bestehende Abluftreinigungsanlagen**. Die TA Luft sieht verschiedene Vorgaben zur Wartung, Dokumentation und Messung vorhandener ARA vor. Umsetzung bis Dezember 2026.
- **Abluftminderung bei kleineren BImSchG-Betrieben** (V-Anlagen) um mindestens 40 % bis Anfang Januar 2029.

Von den Vorgaben sind im Kreis Warendorf insgesamt ca. 200 Tierhaltungsanlagen betroffen.

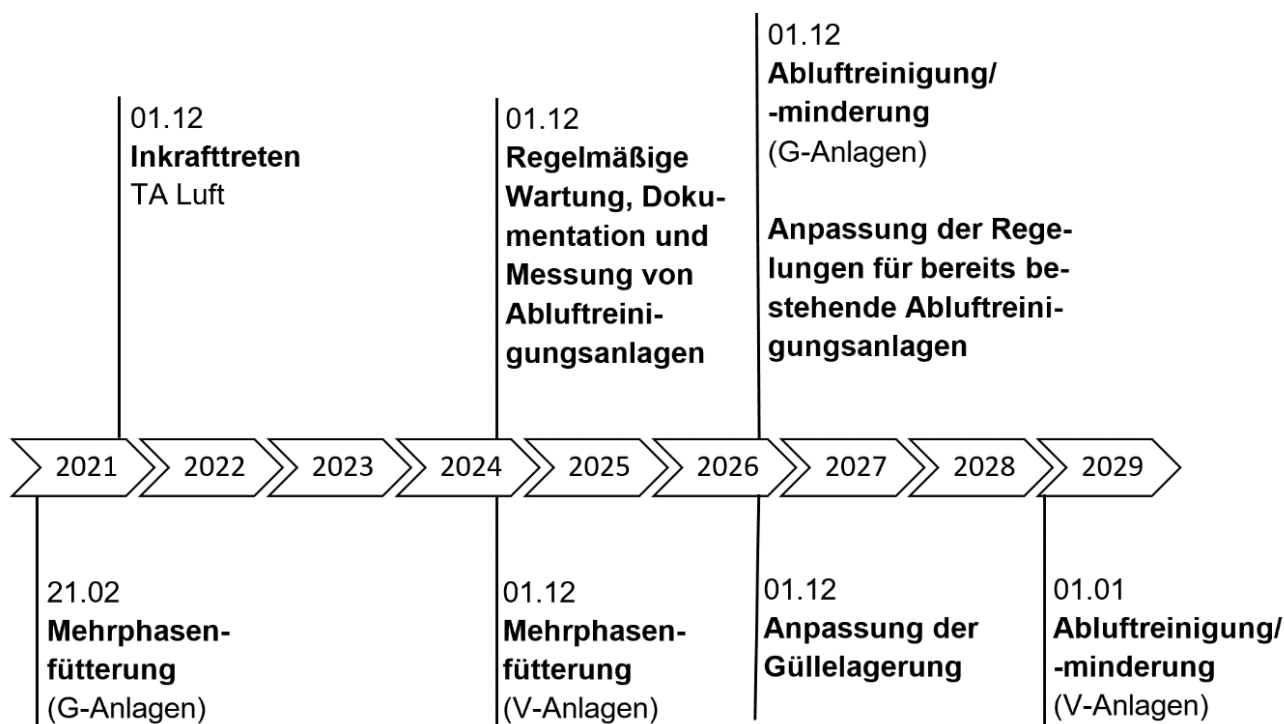
- 83 IE Anlagen, davon 66 mit GHB (hiervon sind noch 46 Betriebe mit mindestens einem oder mehr nicht abgedeckten GHB)
- 112 kleinere BImSchG Anlagen, davon 90 mit GHB (hiervon sind noch 51 Betriebe mit einem oder mehr nicht abgedeckten GHB).
- 7 Anlagen haben bereits eine Abluftreinigungsanlage

Am 15.02.2023 wurden alle BImSchG-pflichtigen Tierhaltungsbetriebe im Kreis Warendorf über die Umsetzung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen aus der TA Luft 2021 angeschrieben und informiert. In dem Info-Schreiben wurden die wesentlichen Inhalte der einzelnen Anforderungen und die

Zeitachsen erläutert. Zur Umsetzung der Vorgaben zur nährstoffangepassten Fütterung wurde am 15.12.2023 ein Erlass vom Umweltministerium verschickt. Dieser ist Grundlage für eine zeitnahe Abstimmung zur weiteren Umsetzung.

Alle betroffenen Eigentümer / Betreiber von Tierhaltungsanlagen mit Güllehochbehältern wurden inzwischen angeschrieben, um uns einen detaillierten, anlagenbezogenen Überblick zu der Abdeckung der Güllebehälter zu verschaffen. Diese Schreiben sind auch als Anhörung zu werten.

Die Abstimmung zur Umsetzung der Maßnahmen zur Abluftminderung und zur Anpassung der Regelungen bei bereits bestehenden Abluftreinigungsanlagen erfolgt später. Die Umsetzung soll in Abstimmung mit den benachbarten Münsterlandkreisen erfolgen.



zeitliche Darstellung der Sanierungspflichten nach TA Luft

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

Untere Bauaufsichtsbehörde Kreis Warendorf

---Stand 01.08.2024---

Bauvorlage	Inhalt
Antragsvordruck	§ 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren; § 65 Baugenehmigungsverfahren großer Sonderbau aktueller amtlicher Vordruck gem. VV BauPrüfVO; es sind nur die bekannt gemachten Vordrucke zu verwenden; (Hinweis: zum 22.03.2024 sind neue Vordrucke bekannt gemacht worden) bei mehreren Bauherren/Bauherrengemeinschaft: Vertreterbestellung sofern Entwurfsverfasser*in als Vertreter benannt, entsprechende Vollmacht 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)
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)	amtlicher Lageplan nach § 3 Abs. 3 BauPrüfVO erforderlich? Falls ja: vom ÖbVI mit öffentlichem Glauben beurkundet (Siegel) und unterschrieben 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 Stellplätze, Zu- und Abfahrten, versiegelte Flächen, Fahrradabstellplätze mit Vermaßung Darstellung der vorhandenen baulichen Anlagen Angabe der für das beantragte Bauvorhaben relevanten alten Bauscheinnummern 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 (bitte beachten: 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

Stellplatznachweis	rechnerischer Nachweis (für PKW und Fahrräder) <i>StellplatzVO NRW seit 01.07.2022 in Kraft (§ 87 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 BauO NRW 2018)</i> (ggfls. Festlegung im Bebauungsplan oder örtliche Bauvorschrift der Ortsbehörde beachten; Stellplatzsatzung vorhanden?)
Berechnungen allgemein	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) Berechnung der Abstandsflächen
Nachvollziehbare Berechnungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 30 BauGB) anzuwendende BauNVO und Landesbauordnung beachten! (vgl. Angabe der Rechtsgrundlagen im Bebauungsplan)	Grundflächenzahl (GRZ) und ggfls. erweiterte GRZ (§ 19 BauNVO) Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO) Vollgeschosse (§ 20 BauNVO i. V. mit § 2 Landesbauordnung)
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 > 75.000 EUR: Aufschlüsselung nach Gewerken Angabe der umzunutzenden Fläche (bei Nutzungsänderungen)
Bauzeichnungen allgemein (§ 4 BauPrüfVO)	Maßstab 1:100 Maße Darstellung nach BauPrüfVO: Bestand, Neu, Beseitigung grds. Übereinstimmung der Bauzeichnungen (Plausibilität)
Grundrisse (§ 4 BauPrüfVO)	für die Prüfung des beantragten Bauvorhabens relevante Grundrisse Nutzung der Räume Treppen und Rampen mit Steigungsverhältnis (außer bei Wohngebäude mit max. zwei Wohneinheiten und bei Treppen innerhalb von Wohnungen) Brandverhalten der Baustoffe und Feuerwiderstandsdauer der Bauteile - tragende und aussteifende Wände sowie Decken (außer bei Gebäudeklasse 1 oder reinen Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten) im Geschoss mit geneigten Dachflächen: Höhenlinien -einschließlich Vermaßung- 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)	für die Prüfung des beantragten Bauvorhabens relevante Schnitte Anschnitt vorhandenes und geplantes Gelände mit Höhenangaben Höhe Fußboden des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über Gelände vermaßte 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 Brandverhalten der Baustoffe und Feuerwiderstandsdauer der Bauteile - tragende und aussteifende Wände sowie Decken (außer bei Gebäudeklasse 1 oder reinen Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten)

Ansichten (§ 4 BauPrüfVO)	für die Prüfung des beantragten Bauvorhabens relevante Ansichten vorhandenes und geplantes Gelände mit Höhenangaben bei Neubauten oder Erweiterungen von Doppelhäusern oder Hausgruppen: vollständige Ansichten der Doppelhäuser bzw. Hausgruppen zur Beurteilung der wechselseitigen Verträglichkeit
Baubeschreibung (§ 5 BauPrüfVO)	aktueller amtlicher Vordruck gem. VV BauPrüfVO; es sind nur die bekannt gemachten Vordrucke zu verwenden; (Hinweis: zum 22.03.2024 sind neue Vordrucke bekannt gemacht worden)
Betriebsbeschreibung (für gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Vorhaben) (§ 5 BauPrüfVO)	aktueller amtlicher Vordruck gem. VV BauPrüfVO; es sind nur die bekannt gemachten Vordrucke zu verwenden; (Hinweis: zum 22.03.2024 sind neue Vordrucke bekannt gemacht worden; die Vordrucke für die beiden Betriebsbeschreibungen haben sich gegenüber dem Stand vom 21.01.2022 lediglich aufgrund des Wegfalls des Schriftformerfordernisses geändert)
Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO)	erforderlich bei großen Sonderbauten aufgestellt von staatlich anerkannter/m Sachverständigen Unterschriften Aufsteller*in vierte Ausfertigung für Beteiligung der Brandschutzdienststelle
Barrierefrei-Konzept (§ 9a BauPrüfVO)	ab 01.01.2020 für neu zu errichtende öffentlich zugängliche Gebäude nach § 50 Abs. 2 (gr. Sonderbau) Angabe Aufsteller*in
§ 34 BauGB Neubau oder Erweiterung	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) aktueller amtlicher Vordruck gem. VV BauPrüfVO; es sind nur die bekannt gemachten Vordrucke zu verwenden; (Hinweis: zum 22.03.2024 sind neue Vordrucke bekannt gemacht worden) 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)	http://www.statistik-bw.de/baut ausfüllen und herunterladen

Anzahl Ausfertigungen: Die Bauvorlagen sind mindestens 3-fach, ein ggfls. erforderliches Brandschutzkonzept ist 4-fach 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!

Notizen

[illegible]



Herausgeber
Kreis Warendorf
Der Landrat
Bauamt
Waldenburger Str. 2
48231 Warendorf

www.kreis-warendorf.de