

Für die Zukunft gesattelt.

elektronische Bezahlverfahren  
elektronische Netzwerke  
leistungsfähige  
Geodienste  
Personal  
Changemanagement

**Fachanwendung**  
technische Ausstattung  
digitale Bauleitpläne  
elektronische Rechnungsbearbeitung  
ISA-Schnittstelle  
digitale Bauüberwachung

**Prozessanalyse**

digitale Bauüberwachung

Projektplanung

**XBau 2.2**



**Scanstelle**  
digitale Signatur  
DMS-Schnittstelle  
Bauportal.NRW

**Modellprojekt**

**DMS**  
Online-Auskunft

**Raumkonzeption**

digitales Baulastenverzeichnis

neuer Internetauftritt

**Kommunikationsplattform**

**Stammdatenerfassung**

digitales Aktenarchiv

Kassenschnittstelle

XTA-Schnittstelle

digitale Baulastenauskunft

Rechtsgrundlagen

XML-Schnittstelle

GIS-Schnittstelle



# Infobrief – Februar 2022



## Sehr geehrte Damen und Herren,

auch zum Beginn diesen Jahres möchten wir Sie gerne über aktuelle Themen aus dem Kreisbauamt informieren. – Beachten Sie bitte auch die Planungshilfen aus der Unteren Naturschutzbehörde.

Im letzten Jahr waren der Geschosswohnungsbau und die Windenergie unsere besonderen Arbeitsschwerpunkte. Zur Reduzierung des Infektionsrisikos vor Covid 19 mussten wir die Sprechtage weiter aussetzen. Persönliche Termine konnten wir Ihnen zumindest nach den Sommerferien wieder anbieten, bevor wir auch diese erneut reduzieren mussten und Sie weiter telefonisch, über E-Mails und Videokonferenzen beraten haben. Sicherlich konnten auch Sie feststellen, dass sich einerseits damit viele Fragen gut klären lassen und Fahrtzeiten eingespart werden, andererseits aber persönliche Kontakte fehlen. Wie überlegen deshalb in den nächsten Wochen, wie wir Ihnen zukünftig Bauberatung wieder anbieten können.

Wir freuen uns weiter auf eine konstruktive Zusammenarbeit mit Ihnen – bleiben Sie gesund!

Freundliche Grüße

Ihr Kreisbauamt

## Digitales Baugenehmigungsverfahren

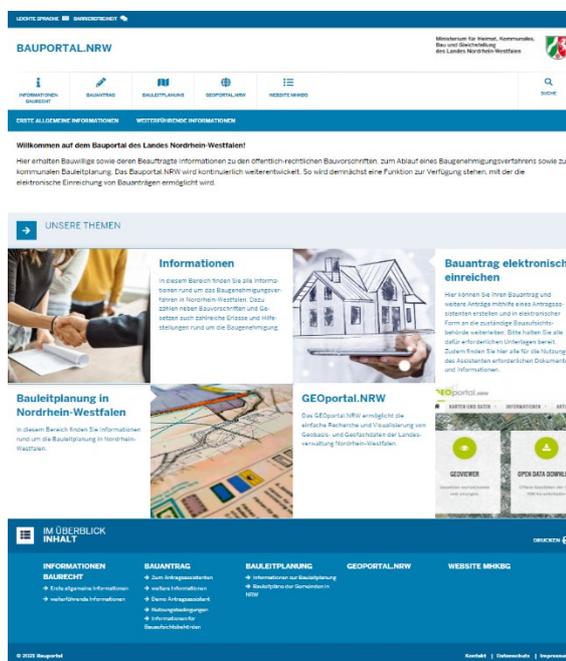
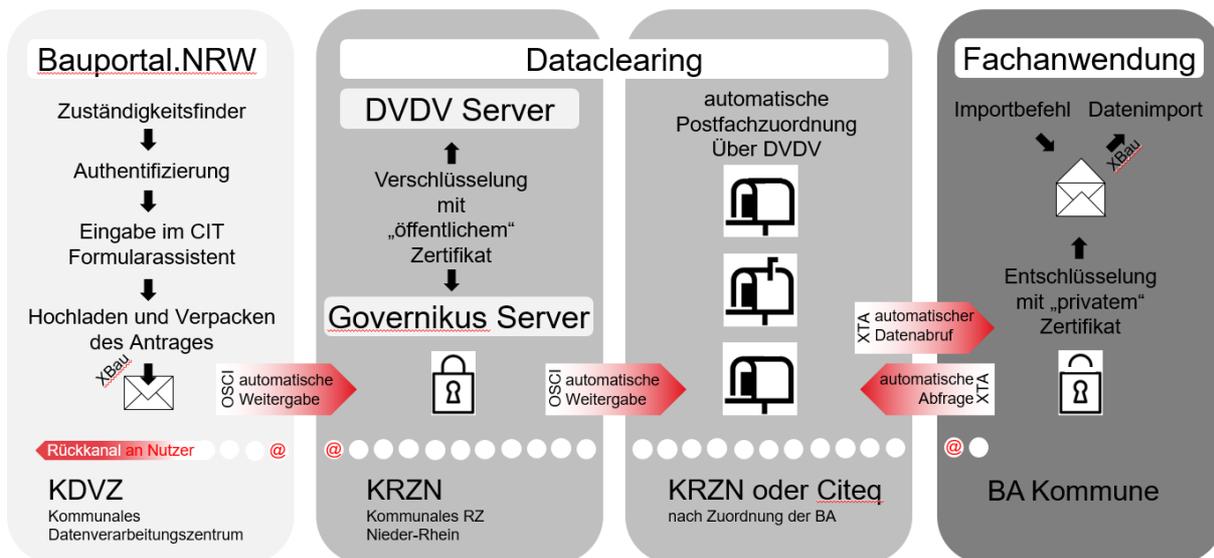


Abb. – [www.bauportal.nrw](http://www.bauportal.nrw)

Ende Oktober ist das Bauportal.NRW nach einer längeren Entwicklungs- und Testzeit gestartet. Mit unserer Anbindung haben wir auf dem Weg zum digitalen Baugenehmigungsverfahren einen sehr großen technischen Schritt gemacht: Automatischer Informationsaustausch über den Standard XBau, Zuweisungen von Dateien und eine verschlüsselte Datenübertragung zwischen mehreren Serverbetreibern funktionieren nun. Durch den automatischen Informationsaustausch bzw. den Datenimport (z.B. der Antragsbeteiligten und von Grundstücksdaten) unterscheidet sich das Bauportal.NRW wesentlich von vielen

Abb. – digitale Bauantragstellung über das Bauportal.NRW



anderen digitalen Bauantragstellungen, bei denen bisher nur Dokumente übersendet bzw. abgerufen werden können. Wir freuen uns, als erste Bauaufsichtsbehörde in NRW an das Bauportal.NRW angebunden worden zu sein. Da wir bei einer Antragstellung über das Bauportal.NRW zunächst bis zu einem Anschluss an eine Kommunikationsplattform die Bauvorlagen noch in Papierform annehmen (müssen) und „nur“ einige Informationen einspielen, hat die Anbindung voraussichtlich zunächst noch keine große Außenwirkung bzw. Auswirkungen auf unseren Arbeitsalltag.

Wie geht es weiter?

Bitte reichen Sie Bauanträge über das Bauportal.NRW ein, sammeln Ihre Erfahrungen und teilen uns diese mit - auch

wenn der Vorteil zunächst für Sie noch nicht groß ist. Wir werden gezielt erste Anträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mit allen digitalen Bauvorlagen bearbeiten. Neben dem Bauportal.NRW nutzen wir hierzu unsere Onlineauskunft, über die bei Freischaltung auch Unterlagen ausgetauscht werden können. Durch die Authentifizierung über das Servicekonto.NRW im Bauportal.NRW bei Antragstellung und den Passwortzugriff auf die Onlineauskunft, sind Datenschutz und die Zuordnung der Bauvorlagen sichergestellt. An diesen Testfällen beteiligen wir auch einzelne kreisangehörige Kommunen. Durch die ersten digitalen Bearbeitungen erwarten wir wertvolle Erfahrungen, um die zukünftige digitale Antragsbearbeitung aller Anträge weiter gut vorzubereiten.

Parallel bauen wir die erforderliche technische Infrastruktur aus und überprüfen die Bauantragsbearbeitung auf einen digitalen Prozess. Durch das bisherige Schriftformerfordernis des Gesetzgebers müssen wir dann leider noch die Baugenehmigung ausdrucken. Bitte setzen auch Sie sich über Ihre Kammern dafür ein, dass es schnellstmöglich verlässliche gesetzliche Grundlagen für eine komplette digitale Bearbeitung einschließlich der Bescheiderteilung gibt.

Für die Nutzung des Bauportal.NRW benötigen Sie die Online-Ausweisfunktion auf Ihrem Personalausweis, die Sie bei dem für Sie zuständigen Einwohnermeldeamt freischalten lassen können. Unabhängig hiervon können Sie sich im Bauportal.NRW die ersten Schritte der Bauantragstellung oder eine Testversion ansehen und sich

weitergehend informieren. Sie finden im Internet unter [www.bauportal.nrw/bauantrag/weitere-informationen](http://www.bauportal.nrw/bauantrag/weitere-informationen) auch das aktuelle Infoblatt zur Nutzung des Bauportal.NRW.

In 2022 wollen wir uns weiterhin als Modellkommune bei der Entwicklung einer Kommunikationsplattform einbringen, die künftig im Baugenehmigungsverfahren „kommunikative Drehscheibe“ ist – mit dem Ziel, nach dem Jahreswechsel 2022 / 23 alle Baugenehmigungsverfahren komplett digital zu bearbeiten. Außerdem wollen wir in diesem Jahr das inzwischen vollständig inhaltlich aktualisierte und digitale Baulastenverzeichnis mit rund 15.000 Baulasten nutzen. Baulastenauskünfte – zuletzt noch über E-Mails und ggf. E-Post – sollen vollständig digital angeboten und abrufbar sein.

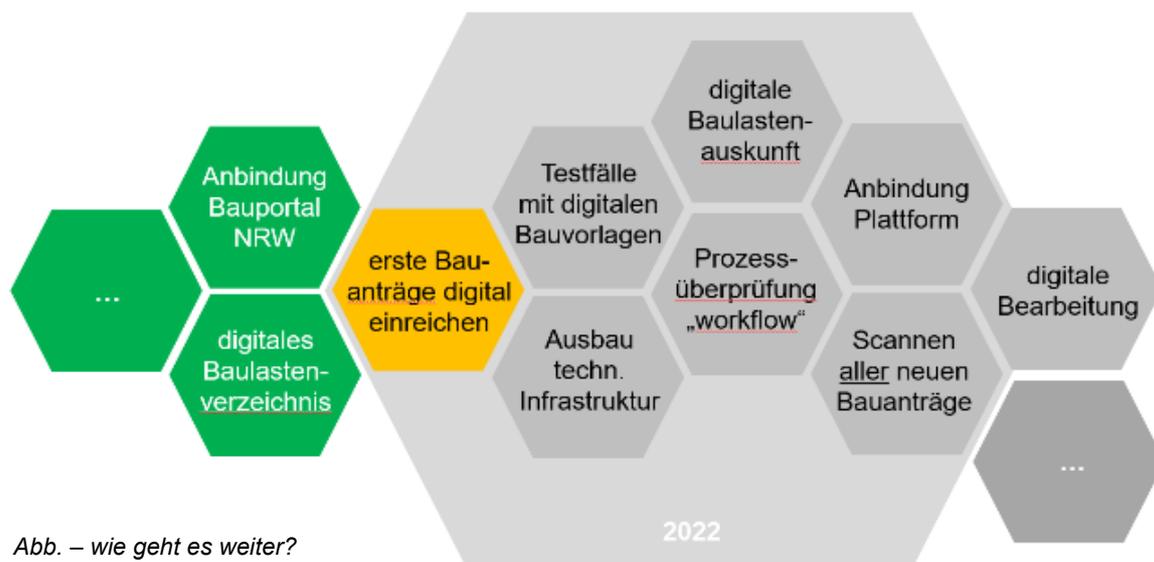


Abb. – wie geht es weiter?

## **Vollständigkeitsprüfung**

Mit unserem Infobrief aus dem vergangenen Jahr haben wir Ihnen die Checkliste zur Verfügung gestellt, mit der wir die bei uns eingereichten Bauvoranfragen und Bauanträge auf Vollständigkeit prüfen (§ 71 BauO NRW 2018).

Leider stellen wir fest, dass trotz dieser Hilfestellung immer noch ein nicht unwesentlicher Anteil an Anträgen unvollständig ist und Unterlagen nachgefordert werden müssen.

Nur knapp ein Drittel der Anträge wird vollständig eingereicht. Das entspricht ungefähr dem Anteil aus dem vergangenen Jahr.

Bei der Änderung eines Gebäudes müssen z.B. immer wieder die Herstellungskosten angefordert werden. In Schnitten und Ansichten fehlen die Höhenangaben des vorhandenen und des geplanten Geländes. Auch werden häufig die alten Vordrucke für die Baubeschreibung und die gewerbliche bzw. die landwirtschaftliche Betriebsbeschreibung verwendet. Bereits zum 11.09.2020 sind hierfür neue Vordrucke amtlich bekannt gemacht worden. Mittlerweile sind aufgrund der Novellierung der BauO NRW 2018, die zum 02.07.2021 in Kraft getreten ist, erneut die Vordrucke geändert und am 20.01.2022 bekannt

gemacht worden. Die aktuellen Vordrucke finden Sie u. a. auf der Seite des Bauportal.NRW, auf der Seite der Architektenkammer und auf unserer Homepage.

Die aktualisierte Checkliste stellen wir Ihnen gerne erneut mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung. Die gültige Version finden Sie auch auf unserer Homepage unter folgendem Link: [www.kreis-warendorf.de/unsere-themen/bauen](http://www.kreis-warendorf.de/unsere-themen/bauen)

## **Fristsetzungen**

Nachdem wir die Fristen zum Vervollständigen der Anträge aufgrund der COVID-19-Pandemie vor fast zwei Jahren verdoppelt haben, werden wir sie nun im Sinne effizienterer Verfahren wieder verkürzen.

Trotz der momentan noch recht langen Fristen passiert es leider immer wieder, dass Unterlagen erst nach Fristablauf bei uns eingehen und der Antrag dann bereits durch Ablauf der Frist als zurückgenommen gilt. Oder aber die nachgeforderten Unterlagen werden nicht vollständig eingereicht und auch dann tritt mit Fristablauf die Rücknahmefiktion ein.

Im Sinne Ihrer Bauherrschaft bitten wir Sie, die mit unserer Forderung zur Vervollständigung gesetzte Frist im Auge zu behalten und die nachgeforderten Unterlagen vollständig innerhalb der Frist – und dabei möglichst nicht erst am letzten Tag – einzureichen.

Bitte beachten Sie auch:

- eine Fristverlängerung kann nur die Bauherrschaft oder die/der bevollmächtigte Entwurfsverfasser/in beantragen,
- die Fristverlängerung muss vor Fristablauf beantragt werden,
- die Frist kann nur einmalig um den gleichen Zeitraum verlängert werden,
- eine Frist mit Rücknahmefiktion gilt auch für die Anträge, die die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb von 10 Arbeitstagen auf Vollständigkeit geprüft hat.

### **Nachtragsunterlagen**

Während der Ausführungsplanung oder auch erst während des Baus kann sich herausstellen, dass das Bauvorhaben nicht wie genehmigt ausgeführt werden kann oder soll. Sofern es sich um kleinere Änderungen handelt und das Vorhaben seinem Wesen nach nicht verändert wird,

können die Änderungen mit einem Nachtragsbauantrag beantragt werden. In allen anderen Fällen gilt, dass ein neuer Bauantrag gestellt werden muss.

Einem Nachtragsbauantrag sind die Bauvorlagen beizufügen, die für die geplante Änderung relevant sind. Einen eigens amtlich bekannt gemachten Vordruck gibt es nicht. Da es sich bei einem Nachtrag aber auch um einen Bauantrag handelt, ist der amtlich bekannt gemachte Vordruck für das vereinfachte oder das normale Genehmigungsverfahren (je nach Ursprungsgenehmigung) zu verwenden.

Bitte benennen Sie die vorgesehenen Änderungen im Antragsvordruck oder auf einem gesonderten Blatt und machen Sie diese in den Bauvorlagen kenntlich.

### **Berechnung Geschossigkeit**

Seit der BauO NRW 2018 ist die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossigkeit statisch nachzuweisen – d.h. die Geschossigkeit wird auf Basis der BauO NRW ermittelt, die zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes galt. Bisher werden häufig falsche Berechnungen eingereicht und Vorhaben müssen umgeplant werden. Auch für die im Freistellungsverfahren angezeigten Vorhaben ergeben sich im Nachhinein

große Probleme – bis zum (Teil-)Rückbau – weil die Geschossigkeit auf der falschen Grundlage berechnet wurde.

## Erhebungsbögen Bautätigkeitsstatistik

Das statistische Landesamt (IT.NRW) möchte das Meldeverfahren zur Bautätigkeitsstatistik weiter digitalisieren.

Hierzu wird es ab dem 31.03.2022 nicht mehr möglich sein, Erhebungsbögen in Papierform zu bestellen. Die Erhebungsbögen können ab diesem Datum nur noch auf „Baustatistik Online“ – erreichbar unter <http://www.statistik-bw.de/baut> - ausgefüllt und heruntergeladen werden. Wenn möglich nutzen Sie bitte die Möglichkeit, den Erhebungsbogen im Online-Formular auszufüllen und diesen am Ende des Eingabeprozesses auszudrucken.

Mit dem Ausdruck werden die eingegebenen (Grund-) Daten direkt und sicher an IT.NRW übermittelt. Der ausgedruckte Erhebungsbogen ist weiterhin mit den Bauvorlagen der Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln, da hierauf weitere Eingaben gemacht werden müssen (Aktenzeichen, Datum Genehmigung etc.). Auch wenn der Prozess noch nicht komplett digital ablaufen wird

bitte ich Sie, „Baustatistik Online“ zu nutzen und die Erhebungsbögen elektronisch zu befüllen.

## Planungshilfe für Fahrradabstellanlagen

Wenn Sie an die Gestaltung Ihrer Häuser denken, denken Sie an viele Sachen wie die Gestaltung von Küche und Wohnraum, die Lage des Schlafzimmers als auch die Ausrichtung von Balkon und Terrasse. Wie aber kommen die Menschen überhaupt in ihr Zuhause, welche Art von Mobilität nutzen sie, welche Abstellflächen stehen ihnen für ihre (geplanten) Mobilitätsnutzungen zur Verfügung?

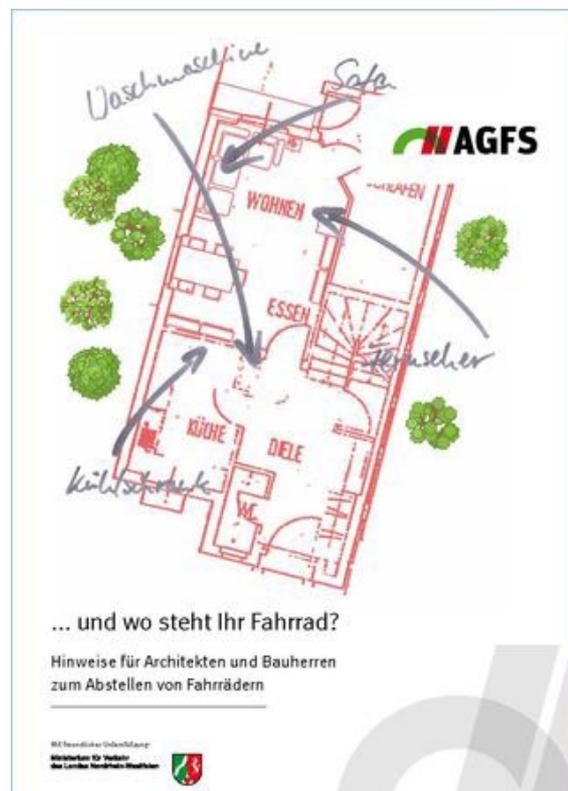


Abb. – Broschüre [www.agfs-nrw.de/fahrradabstellen](http://www.agfs-nrw.de/fahrradabstellen)

Aus Medien als auch Wissenschaft hören wir immer häufiger die Begriffe „Verkehrswende“ oder „neue Mobilität“.

Dahinter versteckt sich nichts weiter als die Fortbewegung jenseits des eigenen Kfz. Ein uns schon lange begleitendes und für nahezu alle Bevölkerungsgruppen erschwingliches Fortbewegungsmittel ist das Fahrrad, gerne auch in den neueren Variationen E-Bike oder Pedelec.

Aber wo bringen wir dieses in unseren 4 Wänden unter? In einem Kellerraum, der über mehrere Treppenstufen erreichbar ist? Dem steht die Barrierefreiheit entgegen, welche wir als immer wichtiger empfinden – sowohl für die unmittelbar Betroffenen als auch für die Gesamtbevölkerung, die immer älter wird und immer länger mobil bleiben möchte. Vor dem Haus an einem Fahrradabstellbügel, Wind und Wetter sowie fremden Zugriff ungehindert ausgesetzt? Wer möchte seine 2-3.000 € teure Anschaffung dort stehen haben? Wir benötigen also (mehr und qualitativ höherwertigen) Platz für das Fahrrad!

Deshalb empfehlen wir, sich bei der Gestaltung von Häusern auch an den Bedürfnissen von Fahrradnutzern zu orientieren. Die AGFS, die Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW, hat dazu Hinweise in einer

Broschüre gesammelt und stellt diese kostenlos zur Verfügung.

Mit diesen Hinweisen können Sie bei der Vermarktung und auch beim eigenen Haus mit Nachhaltigkeit punkten und sind zugleich bestens auf aktuelle Bedürfnisse ausgerichtet.

### Vogelschlag an Glas

Ob einzelne große Fenster für einen guten Ausblick oder ganze Glasfassaden – große Glasflächen sind aus der modernen Architektur nicht mehr wegzudenken. Gleichzeitig stellen sie jedoch ein bisher viel zu unterschätztes Problem dar:



Abb. – „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“

Können solche Glasflächen von Vögeln nicht als Hindernis wahrgenommen werden, so kommt es zur meist tödlichen Kollision. Dies ist vor allem dann der Fall, wenn das Glas stark spiegelt und so durch die Reflektion von beispielsweise Gewässern oder Gehölzen eine natürliche Umgebung vorgaukelt. Der Vogel steuert auf diese zu und erkennt die Täuschung zu spät. Auch Übereck-Verglasungen, transparente Verbindungsgänge und ähnliche Strukturen können für Vögel besonders tückisch sein, da sie nicht das Glas, sondern nur den Hintergrund wahrnehmen und der vermeintlich freien Flugbahn folgen.

Experten sehen in dem Problem „Vogelschlag an Glas“ eine der größten Gefährdungsursachen für Vögel überhaupt. Eine Studie von 1990 stellte fest, dass pro Wohnhaus durchschnittlich 1 - 10 Vögel kollidieren. Rechnet man allein einen Vogel pro Wohnhaus und berücksichtigt ferner noch alle weiteren Gebäude mit Glasflächen wie z.B. öffentliche Bauten, Bürogebäude sowie weitere Objekte wie verglaste Lärmschutzwände, Windschutz und ähnliches, so ist mit vielen Millionen Schlagopfern jedes Jahr allein in Deutschland zu rechnen. Betroffen sind vor allem in Siedlungsnähe lebende Kleinvögel, aber auch Zugvögel an besonders hohen verglasten Bürogebäuden und Hotels in

Verbindung mit irreführender nächtlicher Beleuchtung. Indirekte Folgen sind gerade in der Brutzeit das Aufgeben von Nestern, wenn die futterholenden Elterntiere sterben. Oftmals findet man die Opfer nicht mehr, da sie von anderen Tieren gefressen werden oder aber erst etwas später an ihren Verletzungen sterben. Manchmal deuten nur vogelförmige Flecken auf dem Glas auf eine Kollision hin.

Dabei gibt es viele, zum Teil recht simple und kostengünstige Lösungen für das Problem, die bereits frühzeitig berücksichtigt oder aber nachträglich installiert werden können. Das gilt sowohl für großflächige Glasfassaden als auch für kleinere Bauteile, etwa an Balkonbrüstungen, Fahrradabstellanlagen oder Wartehäuschen. Das Hindernis muss in jedem Fall für die Vögel sichtbar werden und Lockwirkungen sollten vermieden werden wo es geht. Sichtbarkeit erreicht man durch Strukturen und Muster im Glas selbst, Matteeffekte (z.B. Milchglas), durch nachträglich aufgeklebte Musterfolien oder den Glasflächen vorgebaute Installationen. Der Schutz des Glases vor Bruch sowie Sonnenschutz können sehr gut mit dem Vogelschutz kombiniert werden. Es gibt mittlerweile eine Vielzahl von Möglichkeiten und guten Beispielen, die die Funktionalität und Attraktivität eines Gebäudes sogar

noch steigern können. Die online als PDF erhältliche Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizer Vogelwarte Sempach hat das Thema umfangreich aufgearbeitet und zeigt viele Lösungen für Bauherren und Architekten wie auch für Privatpersonen.

Die allgemein bekannten schwarzen Vogelsilhouetten sind nachgewiesenermaßen so gut wie wirkungslos, wenn sie vereinzelt an den Scheiben kleben. Gerade für kleine Singvögel, die es gewohnt sind durch dichtes Geäst zu fliegen, gilt die sogenannte Handflächenregel: die freien Flächen zwischen z.B. Aufklebern oder Linien einer Folie sollten nicht größer als eine Handfläche sein. Gut funktionieren beispielsweise Längsstreifen oder feine Punktmuster. Die Wirksamkeit verschiedener Muster wurde bereits wissenschaftlich untersucht. Es bleibt genug Spielraum für individuelle Lösungen. Eine Übersicht besonders wirksamer Muster bieten die u.g. Informationsquellen.

Externe Infos:

- Vogelkollisionen an Glas vermeiden (Merkblatt Schweizerische Vogelwarte und BirdLife Schweiz)
- Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“

beides erhältlich zum Download auf der Seite [www.vogelglas.info](http://www.vogelglas.info)

- Flyer des BUND „Vogelschlag an Glas“

Fachliche Beratung in NRW:

- Vogelschutzwarte im LANUV, Leibnizstr. 10, 45659 Recklinghausen - Tel. 0 23 61 30 5 + 34 12 / 33 20 / 30 28
- Ansprechpartnerin beim BUND: Dr. Judith Förster, [judith.foerster@bund.net](mailto:judith.foerster@bund.net) Tel. 0211/ 30 20 05 10

Sowie bei den Behörden und den Naturschutz- und Vogelschutzverbänden.

<https://www.kreis-warendorf.de/unsere-themen/natur-und-artenschutz/vogelschlag-an-glas>

## Aktuelle Zuständigkeiten – Stand Februar 2022

Bauaufsicht			Immissionsschutz
Gewerbl. BVH und landw. BVH > 1.600 m <sup>2</sup> oder mit BSK *	Wohnungsbau- und sonst. BVH	Planungsrecht § 35	Landwirtschaft

\* durch Schwerpunktaufgaben Industriebau / Landwirtschaft Abweichungen in den Bezirken

Telefon: 0 25 81 / 53 – (Durchwahl) – Email: Vorname.Nachname@ kreis-warendorf.de

<b>Beelen</b>	Kathrin Brinkmann (C2.72) Tel. – 63 30	Caroline Steppeler (C2.65) Tel. – 63 83	Erhard Ziller (B2.21) Tel. – 63 27	Klaus Kühne (B2.33) Tel. – 63 42
<b>Drensteinfurt</b>	Birgit Pallmann (C2.63) Tel. – 63 32	Mareike Lang (C2.75) Tel. – 63 37	Renate Kühlmann (B2.23) Tel. – 63 20	Christa Mußmann-Reckermann (B2.33) Tel. – 63 47
<b>Ennigerloh</b>	Udo Brüggemann (C2.62) Tel. – 63 33	Petra Buchmann (C2.64) Tel. – 63 36	Dirk Ehmann (B2.22) Tel. – 63 29	Klaus Kühne (B2.33) Tel. – 63 42
<b>Everswinkel</b>	Birgit Pallmann (C2.63) Tel. – 63 32	Darshela Tharsheeban (C2.75) Tel. – 63 85	Dirk Ehmann (B2.22) Tel. – 63 29	Christa Mußmann-Reckermann (B2.33) Tel. – 63 47
<b>Ostbevern</b>	Bärbel Pumpe (C2.62) Tel. – 63 38	Caroline Steppeler (C2.65) Tel. – 63 83	Erhard Ziller (B2.21) Tel. – 63 27	Johannes Lefken (B2.30) Tel. – 63 40
<b>Sassenberg</b>	Bärbel Pumpe (C2.62) Tel. – 63 38	Petra Buchmann (C2.64) Tel. – 63 36	Erhard Ziller (B2.21) Tel. – 63 27	Klaus Kühne (B2.33) Tel. – 63 42
<b>Sendenhorst</b>	Verena Schrader (C2.61) Tel. – 63 34	Darshela Tharsheeban (C2.75) Tel. – 63 85	Erhard Ziller (B2.21) Tel. – 63 27	Christa Mußmann-Reckermann (B2.33) Tel. – 63 47
<b>Telgte</b>	Verena Schrader (C2.61) Tel. – 63 34	Katrin Jüttner (C2.64) Tel. – 63 84	Dirk Ehmann (B2.22) Tel. – 63 29	Klaus Kühne (B2.33) Tel. – 63 42
<b>Wadersloh</b>	Udo Brüggemann (C2.62) Tel. – 63 33	Doris Osterhues (C2.65) Tel. – 63 35	Renate Kühlmann (B2.23) Tel. – 63 20	Klaus Kühne (B2.33) Tel. – 63 42
<b>Ahlen</b>	UBA			Monika Wobbe (B2.32) Tel. – 63 48
<b>Beckum</b>	UBA			Monika Wobbe (B2.32) Tel. – 63 48
<b>Oelde</b>	UBA			Klaus Kühne (B2.33) Tel. – 63 42
<b>Warendorf</b>	UBA			Johannes Lefken (B2.30) Tel. – 63 40

brandschutzdienststelle@beckum.de / Telefon 0 25 21 / 93 – (Durchwahl)  
Tobias Hinze – 89 45 / Christian Heckmann – 89 44 / Ingo Beelmann – 89 46

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

### Untere Bauaufsichtsbehörde Kreis Warendorf

---Stand 01.02.2022---

Bauvorlage	Inhalt
<b>Antragsvordruck</b>	aktueller, richtiger Vordruck: § 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren; § 65 Baugenehmigungsverfahren großer Sonderbau (Hinweis: zum 21.01.2022 sind neue Vordrucke bekannt gemacht worden) Unterschriften (Bauherrschaft und Entwurfsverfasser*in) bei mehreren Bauherren/Bauherrngemeinschaft: <u>Vertreterbestellung</u> korrekte Angaben zum Baugrundstück genaue <u>Bezeichnung des Vorhabens – Plausibilität Bauvorlagen</u> 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)
<b>Bauvorlageberechtigung</b>	Angabe der Mitgliedsnummer der Architekten- oder Ingenieurkammer; ggfls. weitere Nachweise
<b>Besonderheit V+E-Plan</b>	Ist die <u>Bauherrschaft Vorhaben- und Erschließungsträger und damit antragsbefugt?</u> ggf. Nachweise beilegen (städtebaulicher Vertrag; Erläuterung bzw. Begründung)
<b>Auszug Amtl. Basiskarte</b> (§ 2 BauPrüfVO) §§ 34, 35	Maßstab 1:5000 max. 6 Monate alt
<b>Auszug Liegenschaftskarte</b> (§ 2 BauPrüfVO) §§ 34, 35	nicht erforderlich bei amtlichen <u>Lageplan</u> Maßstab 1:500 oder 1:1000 max. 6 Monate alt
<b>Lageplan</b> (§ 3 BauPrüfVO)	amtlicher Lageplan nach § 3 Abs. 3 BauPrüfVO erforderlich? Falls ja: vom ÖbVI mit öffentlichem Glauben beurkundet (Siegel) und unterschrieben Unterschrift Entwurfsverfasser*in (insb. auch bei amtlichen Lageplan) Maßstab (i.d.R. 1:500), Nordpfeil, Lage des Baugrundstückes (Bemaßung) Bezeichnung des Baugrundstücks 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 mit Angabe der Aktenzeichen 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
<b>Stellplatznachweis</b>	Aussagen und Angaben zu den PKW-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen (ggfls. Festlegung im Bebauungsplan oder örtliche Bauvorschrift der Ortsbehörde beachten; Stellplatzsatzung vorhanden?)

Bauvorlage	Inhalt
<b>Berechnungen</b>	<p>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)</p> <p>Berechnungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 30 BauGB): GRZ und erweiterte GRZ, GFZ, BMZ, Vollgeschosse Achtung: anzuwendende BauNVO und Landesbauordnung beachten! (vgl. Angabe der Rechtsgrundlagen im Bebauungsplan)</p> <p>Berechnungen und Angaben zur Kostenermittlung (§ 6 BauPrüfVO):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umbauter Raum: bei Volumenerweiterung (z. B. bei Neubau von Gebäuden und Erweiterungen)</li> </ul> <p>oder / und (beide Angaben sind erforderlich, wenn das Gebäude neben dem Umbau auch erweitert wird):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellungskosten (bei baulichen Anlagen und Umbau von Gebäuden); sofern Herstellungskosten &gt; 75.000 EUR: Aufschlüsselung nach Gewerken</li> <li>- bei Nutzungsänderungen: Angabe der umzunutzenden Fläche</li> </ul> <p>Berechnung der Abstandsflächen</p>
<b>Bauzeichnungen</b> allgemein (§ 4 BauPrüfVO)	<p>Unterschrift Entwurfsverfasser*in</p> <p>Maßstab 1:100</p> <p>Maße</p> <p>Darstellung nach BauPrüfVO: Bestand, Neu, Beseitigung</p> <p>grds. Übereinstimmung der Bauzeichnungen (Plausibilität)</p>
<b>Grundrisse</b> (§ 4 BauPrüfVO)	<p>Nutzung der Räume</p> <p>Treppen und Rampen mit Steigungsverhältnis (außer bei Wohngebäude mit max. zwei Wohneinheiten)</p> <p>Brandverhalten der Bauteile (außer bei Gebäudeklasse 1 oder reinen Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten)</p> <p>im Geschoss mit geneigten Dachflächen: Höhenlinien 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)</p>
<b>Schnitte</b> durch Neubauteile (§ 4 BauPrüfVO)	<p>Anschnitt vorhandenes und geplantes Gelände mit Höhenangaben</p> <p>Höhe Fußboden des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über Gelände</p> <p>lichte Raumhöhen für nachvollziehbare Ermittlung, ob es sich um einen möglichen Aufenthaltsraum handelt und für die Ermittlung der Gebäudeklasse (h = 1,50 m, h = 2,20 m)</p> <p>Firsthöhe und Dachneigung</p> <p>Brandverhalten der Bauteile (außer bei Gebäudeklasse 1 oder reinen Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten)</p>
<b>Ansichten</b> (§ 4 BauPrüfVO)	<p>vorhandenes und geplantes Gelände mit Höhenangaben</p> <p>bei Neubauten oder Erweiterungen von Doppelhäusern oder Hausgruppen: vollständige Ansichten der Doppelhäuser bzw. Hausgruppen zur Beurteilung der wechselseitigen Verträglichkeit</p>
<b>Baubeschreibung</b> (§ 5 BauPrüfVO)	<p>aktueller amtlicher Vordruck gem. VV BauPrüfVO; es sind nur die bekannt gemachten Vordrucke zu verwenden; (Hinweis: zum 21.01.2022 sind neue Vordrucke bekannt gemacht worden)</p> <p>Unterschrift Entwurfsverfasser*in</p>
<b>Betriebsbeschreibung</b> (für gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Vorhaben) (§ 5 BauPrüfVO)	<p>aktueller amtlicher Vordruck gem. VV BauPrüfVO; es sind nur die bekannt gemachten Vordrucke zu verwenden; (Hinweis: zum 21.01.2022 sind neue Vordrucke bekannt gemacht worden; die Vordrucke für die beiden Betriebsbeschreibungen haben sich gegenüber dem Stand vom 11.09.2020 nicht geändert)</p> <p>Unterschrift Entwurfsverfasser*in</p>
<b>Brandschutzkonzept</b> (§ 9 BauPrüfVO)	<p>erforderlich bei großen Sonderbauten, 4-fach</p> <p>Unterschrift Aufsteller*in und Entwurfsverfasser*in</p>

Bauvorlage	Inhalt
<b>Barrierefrei-Konzept</b> (§ 9a BauPrüfVO)	ab 01.01.2020 für neu zu errichtende öffentlich zugängliche Gebäude nach § 50 Abs. 2 (großer Sonderbau) Unterschrift Aufsteller*in und Entwurfsverfasser*in (Art. 2 der 3. Verordnung zur Änderung der Verordnung über bautechnische Prüfungen)
<b>Fachgutachten</b> bzw. andere erforderliche Anträge (z. B. Immissionsschutz, wasserrechtliche Erlaubnis)	sofern im vorausgehenden Vorbescheid per Nebenbestimmung gefordert Unterschrift Aufsteller*in und Entwurfsverfasser*in
<b>§ 34 BauGB</b>	bei Neubauten und Aufstockungen: Nachweis, dass sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt, z. B. anhand von Fotos mit Zuordnung der Fotostandorte oder Straßenabwicklung
<b>§ 35 BauGB</b>	Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)
<b>Nachtrag</b>	Bauantragsvordruck (je nach Ursprungsgenehmigung § 64 oder § 65 BauO NRW 2018), unterschrieben von Bauherrschaft und Entwurfsverfasser*in Änderungen im Antragsvordruck oder auf gesondertem Blatt benennen Kennzeichnung der Änderungen in den Bauzeichnungen
<b>Anzeige Beseitigung</b> (§ 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
<b>Erhebungsbogen</b> (Statistik)	<a href="http://www.statistik-bw.de/baut">http://www.statistik-bw.de/baut</a> ausfüllen und herunterladen

**Bitte beachten Sie:**

Anzahl Ausfertigungen

Die Bauvorlagen sind mindestens 3-fach, ein ggfls. erforderliches Brandschutzkonzept ist 4-fach bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Warendorf 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!

aktuelle Vordrucke, Stand 21.01.2022

Am 20.01.2022 sind vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW neue Vordrucke bekannt gemacht worden, die ab dem 21.01.2022 zu verwenden sind.

Sie finden die aktuellen Vordrucke u. a. auf der Seite des Bauportal.NRW

<https://www.bauportal.nrw/informationen-baurecht/weiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare>

auf der Seite der Architektenkammer

<https://www.aknw.de/berufspraxis/planen-und-bauen/bauantragsformulare>

und auf unserer Homepage.



**Herausgeber**

Kreis Warendorf  
Der Landrat  
Bauamt  
Waldenburger Str. 2  
48231 Warendorf