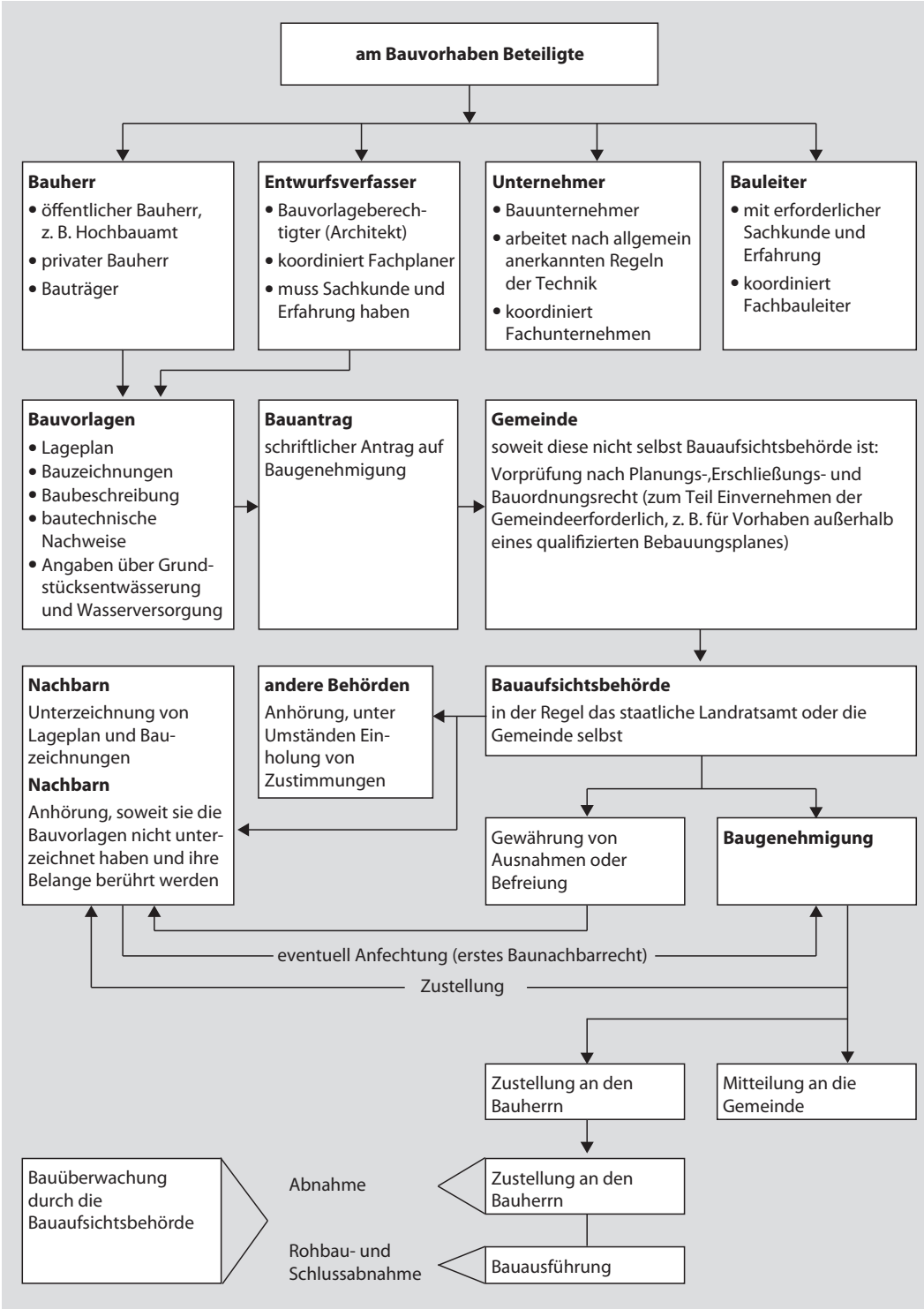

Abb. 4.1: Ablauf des Genehmigungsverfahrens mit allen Beteiligten

Eine weitere Voraussetzung ist, dass die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Einreichen der Bauvorlage erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Im Wesentlichen sind dies alle Wohngebäude innerhalb eines Bebauungsplanes bis zur Hochhausgrenze (> 22 m).

Genehmigungsfreiheit bedeutet, es müssen von einem Bauvorlageberechtigten folgende Unterlagen (einfach) bei der Stadt bzw. Gemeinde eingereicht werden:

- Lageplan
- Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 (siehe beispielhaft Abb. 4.2 und 4.3)
- rechnerischer Nachweis über die Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes
- Erhebungsbogen
- Entwässerungsanschluss
- bautechnische Nachweise (Schall- und Wärmeschutz, Standsicherheit und ggf. Brandschutz)

4.3.3 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 68 BauO NRW

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird, soweit das Verfahren nicht genehmigungsfrei ist, durchgeführt für die Errichtung und Änderung von z. B.

- Wohngebäuden niedriger und mittlerer Höhe,
- baulichen Anlagen und Räumen < 1.600 m^2,
- Verkaufsstätten < 700 m^2,
- Büro- und Verwaltungsgebäuden < 3.000 m^2,
- Kirchen- und Verwaltungsstätten < 200 Personen,
- Sportstätten < 1.600 m^2,
- Garagen < 1.000 m^2 Nutzfläche,
- Kindergärten < 2 Gruppen,
- Gaststätten < 40 Gastplätze.

Im Wesentlichen betrifft dies alle eingeschossigen Gebäude und Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze.

Die beim genehmigungsfreien Verfahren bei der Stadt oder Gemeinde notwendigen Unterlagen (siehe Kapitel 4.3.2) sind bei diesem Verfahren in dreifacher Ausführung einzureichen. Darüber hinaus werden folgende zusätzliche Unterlagen ebenfalls benötigt:

- beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte
- Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000
- Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck

In einfacher Form werden benötigt:

- Berechnung des umbauten Raumes
- Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer
- Bauvorlageberechtigung