

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

Untere Bauaufsichtsbehörde Kreis Warendorf

---Stand 01.08.2024---

Bauvorlage	Inhalt	
Antragsvordruck	<p>§ 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)</p> <p>bei mehreren Bauherren/Bauherrngemeinschaft: Vertreterbestellung sofern Entwurfsverfasser*in als Vertreter benannt, entsprechende Vollmacht</p> <p>korrekte Angaben zum Baugrundstück</p> <p>genaue Bezeichnung des Vorhabens – Plausibilität Bauvorlagen</p> <p>Gebäudeklasse angeben (s. auch weiter unten: Berechnungen für die Ermittlung der Gebäudeklasse)</p> <p>bei Antrag auf Vorbescheid: planungsrechtliche und / oder bauordnungsrechtliche Zulässigkeit? ggfls. zusätzliche Fragestellung angeben (Prüfumfang)</p>	
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 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	

Lageplan (§ 3 BauPrüfVO)	<p>Angabe der für das beantragte Bauvorhaben relevanten alten Bauscheinnummern</p> <p>Höhenlage (Eckpunkte Baugrundstück und engeres Baufeld über NN) vorhandenes und geplantes Gelände</p> <p>Baulasten auf dem Baugrundstück oder eine das Baugrundstück betreffende Baulast auf angrenzendem Grundstück (<u>bitte beachten</u>: üblicherweise ist dann ein amtlicher Lageplan erforderlich, § 3 Abs. 3 Nr. 4 BauPrüfVO)</p> <p>Vorhaben: eindeutige Kennzeichnung nach BauPrüfVO                  Angabe von Maßen, Wand- und Firsthöhen, Dachform und Dachneigung, Gebäudehöhen, Grenzabständen, Abstandsflächen, Abständen zu anderen baulichen Anlagen</p> <p>§ 30 BauGB: Bezeichnung und Festsetzungen des Bebauungsplanes</p>
Stellplatznachweis	<p>rechnerischer Nachweis (für PKW und Fahrräder)</p> <p><i>StellplatzVO NRW seit 01.07.2022 in Kraft (§ 87 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 BauO NRW 2018)</i></p> <p>(ggfls. Festlegung im Bebauungsplan oder örtliche Bauvorschrift der Ortsbehörde beachten; Stellplatzsatzung vorhanden?)</p>
Berechnungen allgemein	<p>Berechnungen für die Ermittlung der Gebäudeklasse (§ 2 BauO NRW 2018):</p> <p>Ist im höchsten Geschoss ein Aufenthaltsraum allein hinsichtlich der Höhe möglich? (§ 46 Abs. 1 BauO NRW 2018)</p> <p>Nachvollziehbare Berechnung der Bruttogrundfläche zur Prüfung der Gebäudeklasse; (nur erforderlich, wenn die Größe der Nutzungseinheit für die Ermittlung der Gebäudeklasse relevant ist)</p> <p>Berechnung der Abstandsflächen</p>
<p>Nachvollziehbare Berechnungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 30 BauGB)</p> <p>anzuwendende BauNVO und Landesbauordnung beachten! (vgl. Angabe der Rechtsgrundlagen im Bebauungsplan)</p>	<p>Grundflächenzahl (GRZ) und ggfls. erweiterte GRZ (§ 19 BauNVO)</p> <p>Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)</p> <p>Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)</p> <p>Vollgeschosse (§ 20 BauNVO i. V. mit § 2 Landesbauordnung)</p>
Berechnungen und Angaben zur Kostenermittlung (§ 6 BauPrüfVO)	<p>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):</p> <p>Herstellungskosten (bei baulichen Anlagen und Umbau von Gebäuden);                  sofern Herstellungskosten &gt; 75.000 EUR: Aufschlüsselung nach Gewerken</p> <p>Angabe der umzunutzenden Fläche (bei Nutzungsänderungen)</p>

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)	

<p>Betriebsbeschreibung (für gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Vorhaben) (§ 5 BauPrüfVO)</p>	<p>aktueller amtlicher Vordruck gem. VV BauPrüfVO; es sind nur die bekannt gemachten Vordrucke zu verwenden; <i>(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)</i></p>	
<p>Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO)</p>	<p>erforderlich bei großen Sonderbauten aufgestellt von staatlich anerkannter/m Sachverständigen Unterschriften Aufsteller*in vierte Ausfertigung für Beteiligung der Brandschutzdienststelle</p>	
<p>Barrierefrei-Konzept (§ 9a BauPrüfVO)</p>	<p>ab 01.01.2020 für neu zu errichtende öffentlich zugängliche Gebäude nach § 50 Abs. 2 (gr. Sonderbau) Angabe Aufsteller*in</p>	
<p>§ 34 BauGB Neubau oder Erweiterung</p>	<p>Nachweis, dass sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt, z. B. anhand von Fotos mit Zuordnung der Fotostandorte oder Straßenabwicklung</p>	
<p>§ 35 BauGB</p>	<p>Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)</p>	
<p>Nachtrag</p>	<p>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; <i>(Hinweis: zum 22.03.2024 sind neue Vordrucke bekannt gemacht worden)</i> Änderungen im Antragsvordruck oder auf gesondertem Blatt benennen Kennzeichnung der Änderungen in den Bauzeichnungen</p>	
<p>Anzeige Beseitigung (§ 62 Abs. 3 S. 2 BauO NRW 2018)</p>	<p>bei nicht freistehenden Gebäuden: Beurteilung und Nachweis im erforderlichen Umfang durch eine berechnigte 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</p>	
<p>Erhebungsbogen (Statistik)</p>	<p><a href="http://www.statistik-bw.de/baut">http://www.statistik-bw.de/baut</a> ausfüllen und herunterladen</p>	

**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 22.03.2024

Am 21.03.2024 sind vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW neue Vordrucke bekannt gemacht worden, die ab dem 22.03.2024 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.