

Bauantrag gem. § 64 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für „Sonderbauten“

1. Voraussetzungen für einen Bauantrag gem. § 64 NBauO:

- Das Genehmigungsverfahren gem. § 64 NBauO wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Sonderbauten im Sinne § 2 Abs. 5 NBauO.

2. Sonderbauten im Sinne § 2 Abs. 5 NBauO sind u.a.:

- Gebäude mit mind. 1 Geschoss > 1.600 m² Grundfläche, ausgenommen Wohngebäude und Garagen
- Gebäude mit mind. 1 Geschoss, das mit > 400 m² seiner Grundfläche für Büro- und Verwaltungszwecken dient
- Gebäude mit mind. 1 Raum, der der Nutzung durch > 100 Personen dient
- Verkaufsstätten > 800 m² Grundfläche
- Versammlungsstätten, Räume > 200 Besucher/innen
- Versammlungsstätten, im Freien > 1.000 Besucher/innen
- Spielhallen > 150 m² Grundfläche
- Schank- und Speisestätten > 40 Plätze für Gäste
- Beherbergungsstätten > 12 Betten
- Krankenhäuser, Tagesstätten für Kinder, Menschen mit Behinderungen oder alte Menschen, Heime o.ä.
- Schulen, Hochschulen o.ä.
- nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlagen

3. Folgende Unterlagen müssen entsprechend der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO) in der Regel mind. 2-fach eingereicht werden:

Hinweis: bei Bauvorhaben mit Beteiligung verschiedener Ämter und Behörden ist ggf. eine größere Anzahl an Ausfertigungen erforderlich!

- 3.1. Bauantragsformular (Formblatt vorhanden) für das Baugenehmigungsverfahren gem. § 64 NBauO für Sonderbauten, vollständig ausgefüllt sowie mit Datum und Originalunterschrift der Antragsstellerin / des Antragstellers und der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers.
- 3.2. Entwurf mit Datum und Originalunterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers:
- einfacher oder qualifizierter amtlicher und aktueller Lageplan M 1:500 mit Eintragung und Vermaßung der geplanten Baumaßnahme, Angabe der Abstände zu den Grundstücksgrenzen, Darstellung aller versiegelten Flächen, ggf. Darstellung der Festsetzungen des Bebauungsplans, ggf. Darstellung der vorh. und / oder geplanten Baulasten,
 - Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Höhenschnitt, Ansichten, Stellplatznachweis, farbig angelegt, M 1:100),
Berechnungen (GRZ, GFZ, umbauter Raum, Wohn- u. Nutzflächen, Vollgeschosse, Anzahl der notwendigen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Rohbaukosten oder Herstellungswert, ggf. Anzahl der gem. Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen),

Bitte wenden! →→→

- Angabe zu der Gebäudeklasse und der Höhe des Gebäudes im Sinne des § 2 Abs. 3 Sätze 1 bis 3 NBauO,
- Baubeschreibung mit Angaben zu Art der Nutzung des Gebäudes, baulichen Maßnahmen sowie vorhandenen und eingesetzten Materialien (Decken, Wände, Dächer etc.), ggf. bestehenden und geplanten Brandschutzqualitäten von Wänden, Decken, Türen, der Art der Konstruktion des notwendigen Treppenhauses etc..

3.3. Bei jeder gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung zusätzlich:

- Betriebsbeschreibung mit Angaben zu
 - Art der gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung,
 - Betriebsabläufen und Geschäftszeiten,
 - Anzahl von Personen (ständige Benutzer und Besucher),
 - ggf. Geräusch- und Geruchsimmissionen
(Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück),
 - ggf. Art des Warenangebotes und der Art u. Weise der Lagerung,
 - ggf. (Geld-)Spielgeräten und
 - ggf. angebotenen Speisen und Getränken etc.

3.4. Bei landwirtschaftlichen Vorhaben zusätzlich:

- landwirtschaftliche Betriebsbeschreibung
- qualifizierter Flächennachweis

3.5. Nachweise des Brandschutzes

- Angaben zum Brandschutz bzw. objektbezogenes Brandschutzkonzept

3.6. Nachweise der Standsicherheit

3.7. Erhebungsbogen über Bautätigkeit

Hinweis: Die Bauaufsichtsbehörde behält sich vor, ggf. Gutachten und weitere Nachweise, sofern sie für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind, nachzufordern!

4. **Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen:**

Notwendige Abweichungen vom Bauordnungsrecht gemäß § 66 NBauO und Ausnahmen oder Befreiungen vom Planungsrecht gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Baugenehmigungsverfahren einzeln zu beantragen (Formblatt vorhanden).

5. **Gebühren:**

Die Gebühren werden nach der Baugebührenordnung (BauGO), Anlage 1, Nr. 1.2 errechnet, in der Regel bei Neubauten auf der Grundlage des Brutto-Rauminhaltes (m³) in Abhängigkeit des jeweiligen Rohbauwertes gem. Anlage 2 der BauGO. Bei Nutzungsänderungen wird die Gebühr auf Grundlage der Nutzfläche (m²) in Abhängigkeit vom Wert des Gegenstandes bzw. nach Zeitaufwand errechnet. Mindestgebühr: 75,00 €. Baulasten, Abweichungen, Befreiungen, Prüfung weiterer Nachweise (Standsicherheit, Brandschutz etc.) werden zusätzlich gesondert berechnet.

6. **Formulare:**

- www.peine.de / Ämter A bis Z / Bauen, Wohnen & Umwelt / Bauordnung
- Stadt Peine Abteilung Bauordnung, Kantstraße 5, 31224 Peine
- Erhebungsbogen unter www.statistik-bw.de/baut/servlet/LaenderServlet