

Mitteilung gem. § 62 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für „sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen“

1. Voraussetzungen für eine Mitteilung gem. § 62 NBauO:

- das Bauvorhaben liegt im Bereich eines rechtskräftigen, qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und widerspricht nicht den entsprechenden Festsetzungen,
- die Erschließung ist gesichert (Bestätigung durch die Bauaufsichtsbehörde),
- ggf. die Nachweise der Standsicherheit, Brandschutzes und die Eignung der Rettungswege sind geprüft und bestätigt worden (Bestätigung durch die Bauaufsichtsbehörde).

2. Für diese Bauvorhaben (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung) kann eine Mitteilung eingereicht werden:

- Wohngebäude (mit Nebenanlagen und Nebengebäuden) der Gebäudeklassen 1,2 und 3 in Kleinsiedlungsgebieten sowie in reinen, in allgemeinen und in besonderen Wohngebieten,
- Sonstige Gebäude (mit Nebenanlagen und Nebengebäuden) der Gebäudeklassen 1 und 2 in Gewerbe- oder Industriegebieten,
- Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, in Gewerbe- oder Industriegebieten.

3. Folgende Unterlagen müssen entsprechend der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) in der Regel eingereicht werden (1-fache Ausfertigung):

- 3.1. Mitteilung (Formblatt vorhanden) über die genehmigungsfreie Baumaßnahme nach § 62 NBauO, vollständig ausgefüllt sowie mit Datum und Originalunterschrift des Antragstellers.
- 3.2. Entwurf mit Datum und Originalunterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers:
- einfacher amtlicher und aktueller Lageplan M 1:500 mit Eintragung und Vermaßung der geplanten Baumaßnahme, Angabe der Abstände zu den Grundstücksgrenzen, Darstellung der Festsetzungen des Bebauungsplans, Darstellung aller versiegelten Flächen, 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),
 - 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.

Bitte wenden! →→→

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 Nutzungseinheiten nach § 33 Abs. 2 NBauO:

- Nachweise der Eignung der Rettungswege
- ggf. Kontakt / Rücksprache mit der Feuerwehr

3.5. Erhebungsbogen über Bautätigkeit

4. Bestätigungen:

4.1. Bestätigung der Gemeinde durch die Bauaufsichtsbehörde (Erschließung im Sinne des § 30 BauGB ist gesichert).

4.2. Bei Baumaßnahmen nach § 65 Abs. 2 NBauO müssen die

- Nachweise der Standsicherheit
 - Nachweise des Brandschutzes
 - Nachweise der Eignung der Rettungswege (soweit erforderlich)
- vor dem Einreichen der Mitteilung geprüft und bestätigt worden sein.

5. Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen:

Notwendige Abweichungen vom Bauordnungsrecht gemäß § 66 NBauO und Ausnahmen oder Befreiungen vom Planungsrecht gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB) müssen vor dem Einreichen der Mitteilung bereits erteilt sein (§ 62 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 NBauO).

6. Gebühren:

Die Gebühren werden nach der Baugebührenordnung (BauGO), Anlage 1, Nr. 11.3 errechnet: 60,00 €. Baulasten, Abweichungen, Befreiungen, Prüfung weiterer Nachweise (Standsicherheit, Brandschutz etc.) werden zusätzlich gesondert berechnet.

7. 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