

Wissenswertes rund um die Baugenehmigung

Sie möchten Ihren Traum von einem eigenen Haus verwirklichen oder Ihr vorhandenes Haus umbauen, erweitern oder anders nutzen?

Für alle Baumaßnahmen ist grundsätzlich eine Baugenehmigung erforderlich – also für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und für den Abbruch von baulichen Anlagen. Gesetzliche Grundlage ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

Welches Genehmigungsverfahren muss durchgeführt werden?

Grundsätzlich ist zwischen dem vereinfachten und dem normalen Genehmigungsverfahren zu unterscheiden.

- Das **vereinfachte Genehmigungsverfahren** gilt für viele Gebäudearten, insbesondere für Wohnbauten und kleinere, gemischt genutzte Bauvorhaben. Der Prüfumfang ist hier gegenüber dem **normalen Genehmigungsverfahren** reduziert.
- Alle Bauvorhaben, die nicht unter das vereinfachte Verfahren fallen, unterliegen dem sogenannten normalen Genehmigungsverfahren. Dies sind beispielsweise Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 1600 m², bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe sowie Hochhäuser, Schulen oder Krankenhäuser.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Für die Baugenehmigung müssen Sie einen **schriftlichen Bauantrag** beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Bochum einreichen.

Die erforderlichen **Bauvorlagen** werden von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser erstellt – in der Regel Ihre Architektin oder Ihr Architekt. Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser kann auch sein:

- Eine Bauingenieurin oder ein Bauingenieur (Voraussetzung: Mitglied der Ingenieurkammer Bau)
- Eine Innenarchitektin oder ein Innenarchitekt (Voraussetzung: Mitglied der Architektenkammer).

Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser begleitet Sie auch bei der Antragstellung.

Der Bauantrag muss von Ihnen sowie von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser unterschrieben werden, für die Bauvorlagen genügt die Unterschrift der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers.

Ihrem Antrag müssen Sie in der Regel folgende Unterlagen in mindestens zweifacher Ausfertigung beilegen:

- Bauantragsvordruck
- Lageplan
- Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte
- Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Bautechnische Berechnungen (umbauter Raum, Nutzfläche, Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung)

Welche Unterlagen in Ihrem individuellen Fall einzureichen sind, können Sie bei der Bauberatung der Stadt Bochum erfragen.



Wann ist ein Baugenehmigungsverfahren nicht erforderlich?

Für Wohngebäude, Stellplätze und Garagen ist keine Genehmigung erforderlich, wenn Sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes errichtet werden sollen, dessen Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist (Genehmigungsfreistellung). In diesem Fall werden die Bauunterlagen nicht von der Bauaufsichtsbehörde geprüft. Die Verantwortung für den Entwurf übernimmt Ihre Entwurfsverfasserin oder Ihr Entwurfsverfasser. Bitte beachten Sie: Auch wenn keine Genehmigung erforderlich ist, müssen Sie die erforderlichen Planungsunterlagen mindestens vier Wochen vor dem geplanten Baubeginn beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt einreichen. Auf Ihren Wunsch hin kann ein Genehmigungsverfahren auch dann durchgeführt werden, wenn Ihr Vorhaben von der Genehmigung freigestellt ist.

Wann darf mit dem Bauvorhaben begonnen werden?

Mit dem Bau des Vorhabens darf erst begonnen werden, wenn Ihnen die Baugenehmigung vorliegt und die bautechnischen Nachweise – zum Beispiel zur Statik oder zum Schall- und Wärmeschutz – beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingereicht wurden. Die bautechnischen Nachweise sind in Abhängigkeit des Vorhabens von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen zu prüfen oder aufzustellen. Der Baubeginn ist dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt auch bei von der Genehmigung freigestellten Wohngebäuden, Garagen oder Stellplätzen mitzuteilen. Hierbei gilt bereits die erste Erdbewegung für die Baugrube oder für die Fundamente als Baubeginn.

Wie lange gilt die Baugenehmigung?

Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach der Erteilung mit dem Bau begonnen wird oder wenn dieser ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann mit einem schriftlichen Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Ansprechpersonen und Formulare

Die notwendigen Formulare finden Sie im Internet unter www.bochum.de (Rathaus/Stadtverwaltung | Formular Center | nach Ämtern | Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)

Fragen rund um die Baugenehmigung und genehmigungsfreie Bauvorhaben beantwortet Ihnen das

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Bauberatung
Hans-Böckler-Str. 19
Technisches Rathaus
44777 Bochum

Ansprechpersonen:

Peter Simmchen | Telefon: 0234 910-3449 | E-Mail Simmchen@bochum.de
Margret Emken | Telefon: 0234 910-1885 | E-Mail MEmken@bochum.de
Rüdiger Bolla | Telefon: 0234 910-3401 | E-Mail Bolla@bochum.de
Bernd Dunschen | Telefon: 0234 910-3773 | E-Mail Dunschen@bochum.de
Udo Osthoff | Telefon: 0234 910-2591 | E-Mail UOsthoff@bochum.de

