

Bauen : Allgemeine Hinweise zum Bauantrag

Das Stadtgebiet ist in drei Bauaufsichtsbezirke aufgeteilt:

- **Bezirk 1:** Niedersprockhövel - Bezirksingenieur ist **Herr Backhaus**
Telefon: 02339 / 917-266
E-Mail: h.j.backhaus@sprockhoevel.de
- **Bezirk 2:** Haßlinghausen, Hiddinghausen - Bezirksingenieurin ist **Frau Wengerodt**
Telefon: 02339 / 917-207
E-Mail: p.wengerodt@sprockhoevel.de
- **Bezirk 3:** Obersprockhövel, Gennebreck - Bezirksingenieurin ist **Frau Cramer**
Telefon 02339 / 917-268
E-Mail: cramer@sprockhoevel.de
- Ferner ist **Herr Specht** als Baukontrolleur und Sachbearbeiter für die Bauaufsichtsbezirke 1, 2 und 3 tätig.
Telefon: 02339 / 917-293
E-Mail: a.specht@sprockhoevel.de

Wenn Sie allgemeine Fragen haben, wenden Sie sich bitte an das Info-Büro im Zi. 2.19 im 2. Obergeschoss des Rathauses - **Frau Bramsiepe** (Tel: 02339/917-205), **Frau Striebeck** (Tel: 02339/917-323), **Frau Eray**, Zi. 2.02 (Tel.: 02339/917-210) bzw. an den/die für Sie zuständigen Sachbearbeiter/in. Da jedoch auch Außendienst durchgeführt werden muss, ist es empfehlenswert, telefonisch einen Besprechungstermin zu vereinbaren.

Bauanträge können generell im Rathaus der Stadtverwaltung Sprockhövel in der Zentrale (Haupteingang) abgegeben oder in den städtischen Briefkasten eingesteckt werden. Während der Sprechzeiten: Montag - Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr ist die Abgabe auch im Info-Büro im Zi. 2.19 möglich, zusätzlich Montag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr im Baubürgerbüro des Rathauses, Zimmer 2.09.

Einige Hinweise, um die Zusammenarbeit zu erleichtern:

Der Bauantrag:

Der Bauantrag und alle Bauvorlagen sind original zu unterschreiben. Bei mehreren Ausfertigungen reicht ein Original. Der Bauantrag muss vom Bauherrn, dem Entwurfsverfasser und ggf. vom Bevollmächtigten des Bauherrn unterschrieben werden.

Die Bauvorlagen:

Alle dem Bauantrag beigelegten Bauvorlagen sind vom Entwurfsverfasser (ggf. auch vom Fachplaner) zu unterzeichnen und - ausgenommen die bautechnischen Nachweise - in 3-facher Ausfertigung beim Bauordnungsamt vorzulegen. Sind im Genehmigungsverfahren weitere Behörden zu beteiligen, so empfiehlt es sich, für jede dieser Behörden eine weitere Ausfertigung einzureichen, damit eine parallele und somit beschleunigte Bearbeitung möglich ist. Anhand der nachfolgenden Aufstellung können Sie prüfen, wie viel zusätzliche Bauvorlagen für Ihr Vorhaben erforderlich sind:

Art des Bauvorhabens:	zu beteiligende Behörden:
gewerbliche Vorhaben	Bezirksregierung Arnsberg als Arbeitsschutzverwaltung Landrat EN als Untere Immissionsschutzbehörde Landrat EN als Brandschutzdienststelle
Landwirtschaftliche Vorhaben	Landwirtschaftskammer NRW
Vorhaben mit einem Abstand von weniger als 35 m zu Waldflächen	Forstbehörde
Vorhaben in Bereichen, in denen altbergbauliche Belange betroffen sein könnten	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau u. Energie NRW
Vorhaben an den freien Strecken der Land- und Kreisstraßen sowie	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Hagen
in einem Abstand kleiner als 100 m entlang der Bundesautobahnen	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Hamm (Autobahnamt)
Bauvorhaben an Bahnanlagen	Deutsche Bahn AG
Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet und im Außenbereich	Landrat EN als Untere Landschaftsbehörde
Vorhaben im Wasserschutzgebiet	Landrat EN als Untere Wasserbehörde

Der Lageplan:

Eine der wichtigsten Bauvorlagen ist der Lageplan. Die Bauprüfverordnung (BauPrüfVO) Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) vom 06.12.1995 (GV.NRW.S.1241/SGV. NRW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV.NRW.S.306) stellt sehr konkrete Anforderungen an Qualität und Inhalte dieser Lagepläne für Bauvorhaben, die im Normalfall nur von öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖBVI) erfüllt werden können.

Neben solchen Vorhaben, bei denen amtliche Lagepläne gemäß § 3 BauPrüfVO zwingend vorgeschrieben sind, gibt es jedoch auch Bauvorhaben, für die es ausreicht, einen beglaubigten Auszug aus dem Liegenschaftskataster einzureichen, soweit dieser im Maßstab 1:500 vorhanden ist (keine Vergrößerung) und alle Angaben enthält, die für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind, wie Name und Unterschrift des Antragstellers und Entwurfsverfassers, den Maßstab, die Lage des Baugrundstückes zur Nordrichtung, die Bezeichnung des Baugrundstückes und der benachbarten Grundstücke nach Straße, Hausnummer, Gemarkung, Flur, Flurstück/e und Grundbuchangabe des Eigentümers des Baugrundstückes.

Vorgenanntes kann zutreffen für: Bauvoranfragen, Pkw-Garagen und Carports, innere Umbauten, Dachgeschossausbauten, Nutzungsänderungen, Abbrüche, Werbeanlagen, bestimmte Anträge zur Baulasteintragung, Anträge auf Abgeschlossenheitsbescheinigung, eingeschossige Anbauten bis 20 qm Grundfläche, etc.

Der Auszug aus der Liegenschafts-/Flurkarte darf nicht älter als 6 Monate sein und muss auch die Grundstücke in Umkreis von 50 m darstellen. Dieser Auszug ist gegen Gebühr erhältlich beim Landrat des Ennepe-Ruhr-Kreises, Katasteramt, Hauptstraße 92, Schwelm sowie im 2. Obergeschoss des Rathauses der Stadt Sprockhövel, Rathausplatz 4, Zimmer 2.07 (Vermessung).

Die vorstehende Regelung schließt aber nicht aus, dass in schwierigen Einzelfällen, z.B. bei unklaren Grenzverläufen, der Einhaltung von Mindestabständen etc. dennoch ein Lageplan eines ÖBVI vorgelegt werden muss.

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

Vor Einreichen der Unterlagen sollte die planungsrechtliche Zulässigkeit Ihres Vorhabens mit den zuständigen Mitarbeitern des Sachgebietes Planen und Umwelt im Rathaus geklärt werden - Ansprechpartner: **Frau Görner**, Sachgebietsleiterin, Zimmer 2.10, Tel.: 02339 / 917-221, **Frau Wenzel**, Zimmer 2.11, Tel.: 02339 / 917-220. Zu vermessungstechnischen und katasteramtlichen Fragen wenden Sie sich bitte an **Herrn Große**, Zimmer 2.07, Tel.: 02339 / 917-219.

Die Bauaufsichtsbehörde kann nur bei vollständigen Bauvorlagen - wie es der Gesetzgeber bestimmt - unverzüglich mit der Bearbeitung beginnen. Bei unvollständigen Unterlagen ist sie dagegen verpflichtet, den Bauantrag zurückzuweisen. Deshalb sollen diese Ausführungen helfen, regelmäßig zwischen den Antragstellern und der Behörde auftretende, unterschiedliche Auffassungen zu Qualität und Quantität der Bauvorlagen zu beseitigen.

**Auf gute Zusammenarbeit
Ihre Baugenehmigungsbehörde**