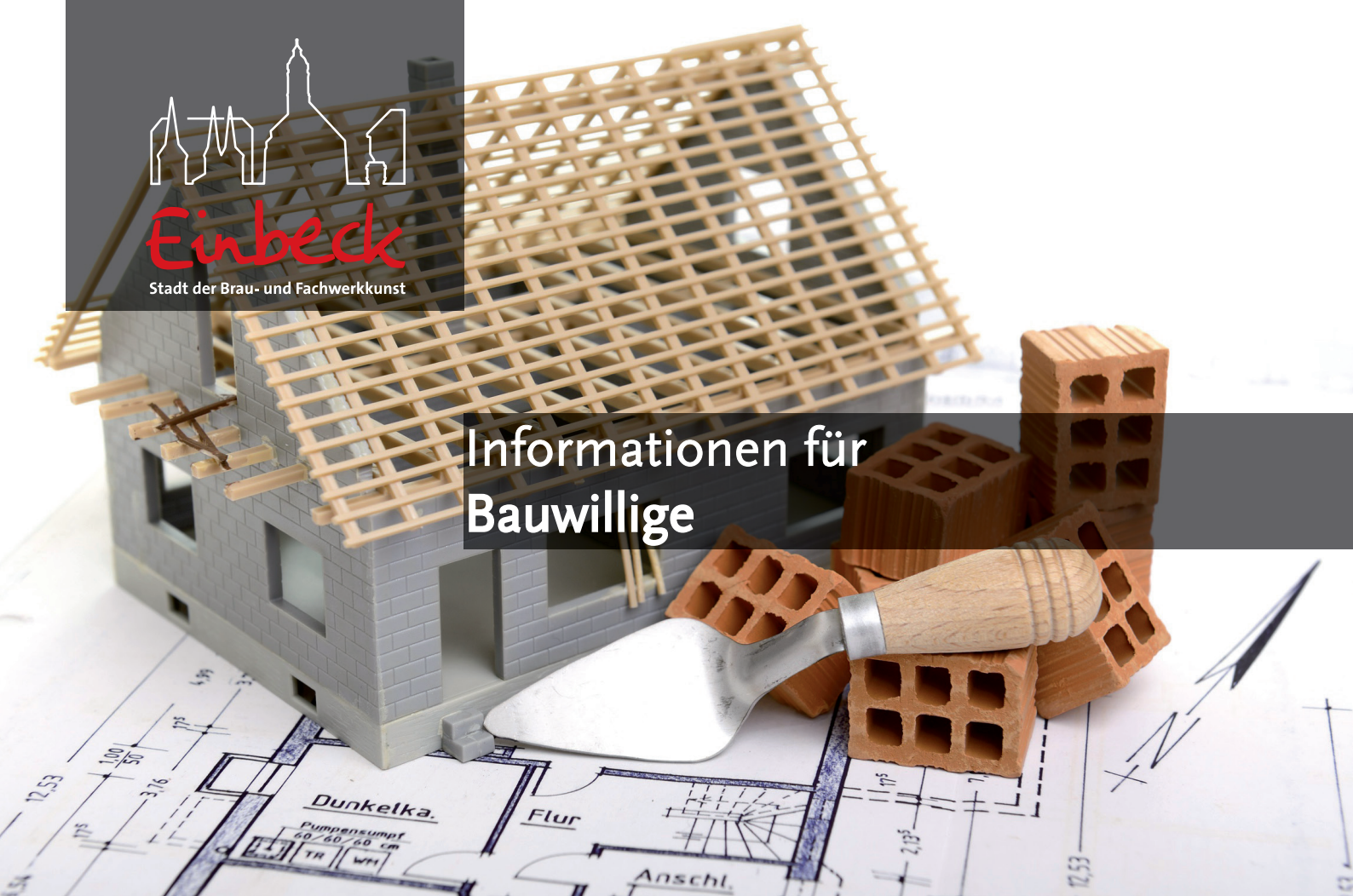




Stadt der Brau- und Fachwerkkunst

Informationen für Bauwillige



Unser Ziel Ihre Entwicklungsmöglichkeit

> Direkter Kontakt

Bei Fragen zum Bauordnungsrecht wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauaufsicht.

Diese erreichen Sie zentral unter der Telefonnummer 05561 916-213 oder per E-Mail an bauaufsicht@einbeck.de.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Sachgebiets „Baufachliche Dienste und Bauaufsicht“ sind Ihre ersten Ansprechpartner für Ihr Bauvorhaben. Sie unterstützen Sie und alle am Bau Beteiligten von Beginn an und bieten Ihnen eine individuelle Beratung an.

Unser Ziel ist es, dass wir für Sie kurze Bearbeitungs- und Genehmigungszeiten leisten können. Hierzu müssen aber auch Sie und Ihre Entwurfsverfasser mithelfen, indem Sie vollständige und durchdachte Planungen einreichen. Oft entstehen Verzögerungen, wenn der Bauantrag nicht alle Unterlagen enthält oder in sich nicht stimmig ist. Deshalb sprechen Sie uns frühzeitig an, damit wir Sie beraten können. Für ein persönliches Beratungsgespräch stehen wir kurzfristig zur Verfügung.



dt Einbeck

Bauaufsichtsbehörde

-Nr. _____

> Hinweis

Der Flyer dient als Planungshilfe für Bauherren. Für die abschließende Darstellung der Rechtslage stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauaufsicht für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Die Baugenehmigung Allgemeine Informationen

Die Durchführung einer Baumaßnahme bedarf in der Regel der vorherigen Baugenehmigung. Zur Erteilung der Genehmigung ist eine schriftlicher Bauantrag erforderlich, der bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden muss.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde (Sachgebiet III.2 - Baufachliche Dienste und Bauaufsicht) stellt neben der klassischen Aufgabe, der Sicherung des öffentlichen Baurechts, weitere Beratungsleistungen vor der Antragsstellung zur Verfügung. Durch die Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, die ebenfalls bei der Stadt Einbeck angesiedelt ist, sind kurze Abstimmungsprozesse gewährleistet.

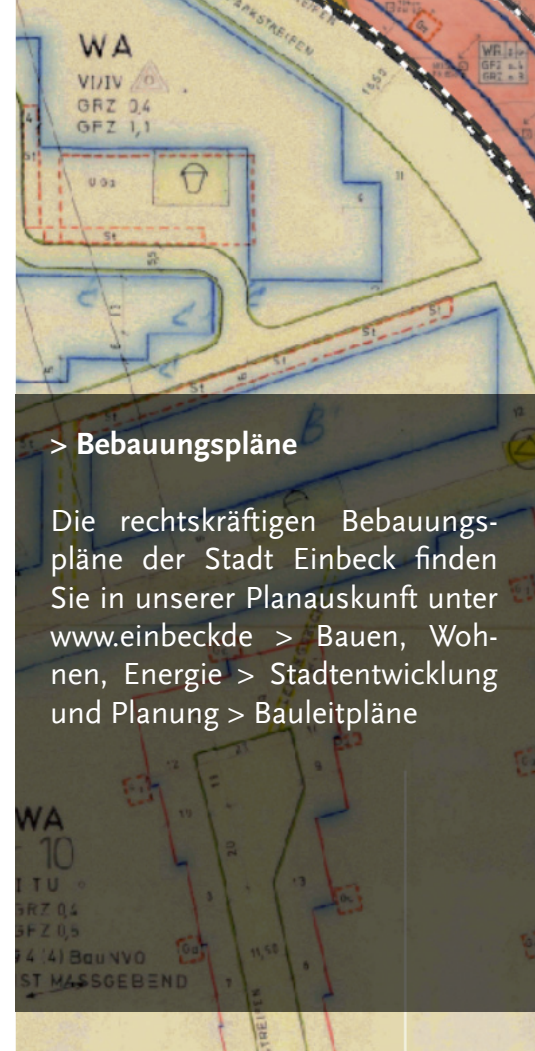
Sofern es sich um ein genehmigungs- bzw. anzeigepflichtiges Bauvorhaben handelt, ist das Sachgebiet III.2 - Baufachliche Dienste und Bauaufsicht dafür verantwortlich, alle betroffenen Bereiche und Behörden zu einem Bauvorhaben zu hören. Es sammelt die Stellungnahmen aus

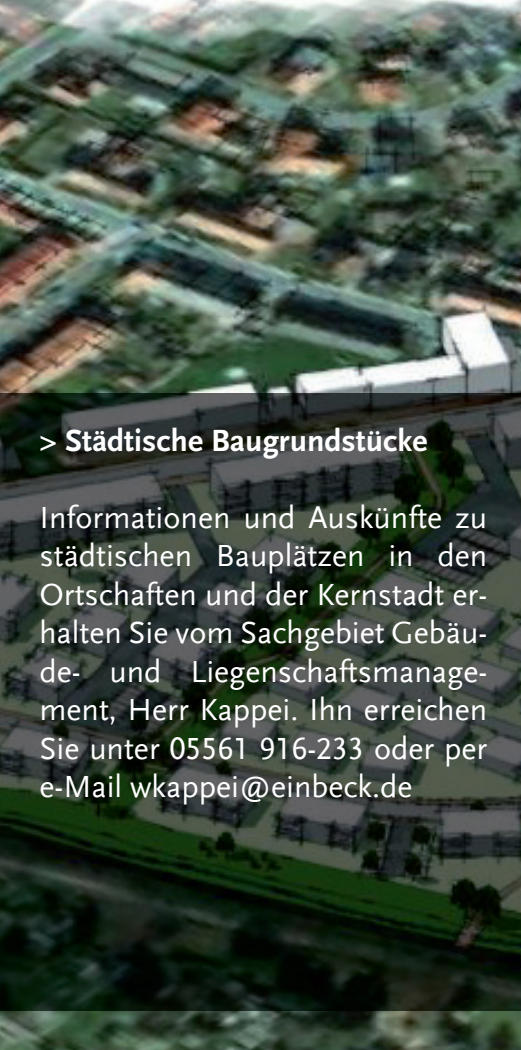
den verschiedenen Bereichen und lässt sie gegebenenfalls in Form von Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung einfließen.

Durch die Neufassung des § 63 NBauO wurde das **vereinfachte Baugenehmigungsverfahren** als Standardverfahren eingeführt. In diesem Verfahren übernimmt der Architekt gegenüber Bauherrn und Bauaufsicht die Verantwortung (bezogen auf die nicht zu prüfenden Aspekte), dass das Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend geplant ist.

Lediglich für Sonderbauten (Hochhäuser, große Gewerbebetriebe, Supermärkte, Versammlungsstätten etc.) ist von der Bauaufsicht noch im **vollen Umfang** zu prüfen, ob das geplante Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht.

Nach § 62 NBauO ist es nicht mehr erforderlich, für bestimmte Gebäude oder bauliche Anlagen im Geltungsbereich eines sogenannten qualifi-





> Städtische Baugrundstücke

Informationen und Auskünfte zu städtischen Bauplätzen in den Ortschaften und der Kernstadt erhalten Sie vom Sachgebiet Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Herr Kappei. Ihn erreichen Sie unter 05561 916-233 oder per e-Mail wkappei@einbeck.de

zierten Bebauungsplanes ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Es reicht das **Mitteilungsverfahren** aus, in dem ein versierter Architekt gegenüber Bauherrn und Bauaufsicht die Verantwortung dafür übernimmt, dass das geplante Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend geplant ist.

Verfahrensfrei sind kleinere bauliche Anlagen, wie z.B. Abstellgebäude und Garagen/Carports, die ein bestimmtes Maß nicht überschreiten. Diese können ohne ein Anzeigeverfahren bei der Bauaufsicht errichtet werden. Aber auch diese verfahrensfreien Bauten müssen dem öffentlichen Baurecht entsprechen - dies gilt insbesondere für den Standort.

Um Streitigkeiten mit dem Nachbar zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass auch die **privatrechtlichen Bestimmungen** des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes gelten. Diese Anforderungen müssen beim Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Stadt der Fachwerkkunst

Denkmale

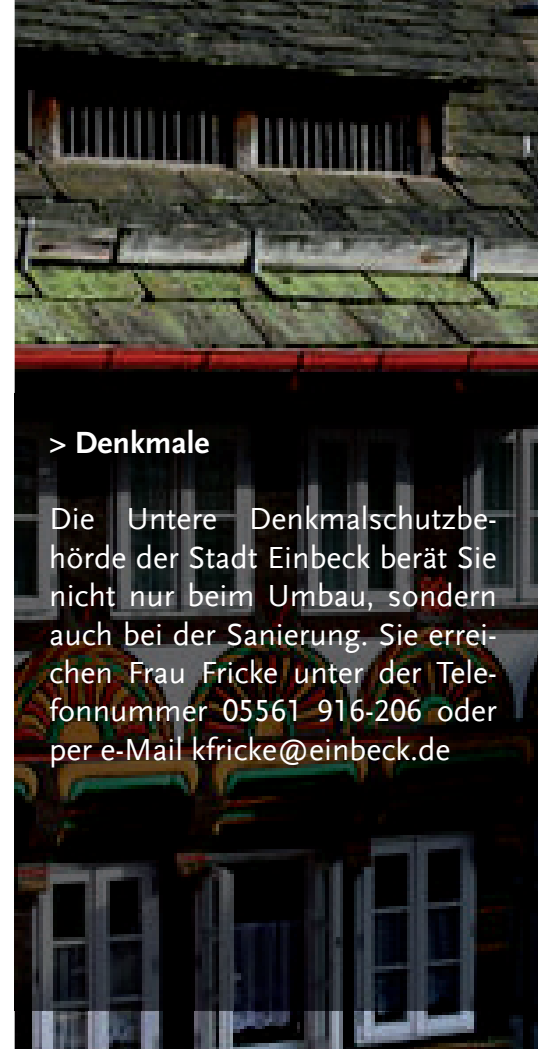
Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt des Sachgebietes und der Unteren Denkmalschutzbehörde im Sachgebiet Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung ist - neben der bauordnungsrechtlichen Beratung - die Hilfe bei der Gestaltung von Bauvorhaben, insbesondere, wenn es sich um Baudenkmale oder Projekte in der Umgebung von Baudenkmalen handelt. Hierzu steht Ihnen die Untere Denkmalschutzbehörde beratend zur Seite. Eventuell ist eine gesonderte denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die denkmalrechtliche Genehmigung wird im Rahmen der Baugenehmigung erteilt. Sollte die Maßnahme aber eine verfahrensfreie Maßnahme nach § 60 NBauO sein, müssen Sie eine separate denkmalrechtliche Genehmigung einholen.

Fotos: Stadt Einbeck, pglp (Northeim), Gerhard Seybert - fotolia.com

> Denkmale

Die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Einbeck berät Sie nicht nur beim Umbau, sondern auch bei der Sanierung. Sie erreichen Frau Fricke unter der Telefonnummer 05561 916-206 oder per e-Mail kfricke@einbeck.de





Stadt der Brau- und Fachwerkkunst

Ihre **Ansprechpartner** sind:

Baufachliche Dienste und Bauaufsicht

Zentraler Ansprechpartner

bauaufsicht@einbeck.de

Tel. 05561 – 916-213

Untere Denkmalschutzbehörde

Krimhild Fricke

kfricke@einbeck.de

Tel. 05561 – 916-206

Teichenweg 1 • 37574 Einbeck

www.einbeck.de