



Informationsblatt für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser

Bauvorlage Lageplan

Sehr geehrte Entwurfsverfasserin,
sehr geehrter Entwurfsverfasser,

als Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser können Sie wesentlich zur Beschleunigung von Baugenehmigungs- und Anzeigeverfahren beitragen, wenn die eingereichten Bauvorlagen den gesetzlichen Vorschriften entsprechen und somit eine sichere und klare Grundlage für die reibungslose Verwirklichung der Bauvorhaben Ihrer Auftraggeber bieten. Wenn bereits nur wenige Unterlagen fehlen, ruht der Antrag bzw. die Anzeige bis zum Eingang der noch nachzureichenden Bauvorlagen. Gegebenenfalls muss der Bauantrag dann später sogar kostenpflichtig zurückgewiesen werden bzw. verzögert sich der Beginn einer genehmigungsfreien aber anzeigepflichtigen Baumaßnahme nach § 69 a Nds. Bauordnung (NBauO) erheblich.

Nachdem es in letzter Zeit zu vermehrten Anfragen und auch Irritationen darüber gekommen ist, ob in bestimmten Fällen anstelle eines Lageplanes auch ein Auszug aus der Liegenschaftskarte als Bauvorlage akzeptiert werden kann, ist eindeutig festzustellen, dass die Bauvorlagenverordnung hier abschließende und eindeutige Regelungen enthält. Danach ist für Bauantragsverfahren die Vorlage eines Lageplanes verbindlich vorgeschrieben. Dies gilt auch im Anzeigeverfahren einer genehmigungsfreien Baumaßnahme nach § 69 a NBauO sowie im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 75 a NBauO.

Ausnahmen von der Erforderlichkeit zur Vorlage eines Lageplanes sind lediglich für die Änderung baulicher Anlagen, bei der die Außenwände und Dächer sowie die Nutzung nicht verändert werden, und für die Anbringung von Werbeanlagen oder Werbeautomaten an Gebäuden, die nach Straße und Hausnummer bezeichnet werden können, gesetzlich zugelassen. Über diese abschließende Regelung in der Bauvorlagenverordnung hinaus steht es nicht in der Entscheidungskompetenz einzelner Bauaufsichtsbehörden, weitere Ausnahmen zuzulassen.

Eine andere Verfahrensweise ist somit hinsichtlich der Gewährleistung der Rechtssicherheit von Anzeige- und Genehmigungsverfahren nicht zulässig. Im Übrigen entspricht die diesbezügliche strikte Einhaltung der Vorschriften der Bauvorlagenverordnung auch der einheitlichen Verwaltungspraxis aller unteren Bauaufsichtsbehörden in der Region.

Wir bitten Sie von daher um Verständnis und Beachtung.

Stadt Oldenburg i.O.
Der Oberbürgermeister
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz

