

HIER FINDEN SIE UNS!



mit dem PKW direkte Anbindung über:

- den Berliner Autobahnring (A10)
- die Berliner Stadtautobahn (A111)
- die Bundesstraßen B 96, B 96a

mit der S-Bahnlinie S1 erreichen Sie den S-Bahnhof Hohen Neuendorf von Berlin-Friedrichstraße in nur 30 Minuten

KLEINE BAUFIBEL



INHALTSVERZEICHNIS

2	Impressum
3	Vorwort
5	Vorbescheid
6	Der Weg zur Baugenehmigung
7	Häufig gestellte Fragen zur Baugenehmigung
9	Wichtige Begriffe zur Baugenehmigung
14	Adressenliste

IMPRESSUM

Herausgeber	Stadtverwaltung Hohen Neuendorf Fachbereich Bau Grünflächendienste Fachdienst Stadtplanung u. BV
Text	Dipl. -Ing. Berthold Zenner
Fotografie	Frank Liebke, Stadtverwaltung
Druck	cake media, Hohen Neuendorf
Auflage	1000 Exemplare
Copyright 2007	Stadtverwaltung Hohen Neuendorf

Diese Broschüre soll Ihnen einen ersten Überblick geben, welche Regelungen bei einem Bauantrag zu beachten sind und wo Sie nähere Auskünfte erhalten können. Grundsätzlich ist jedoch für den Bauherren der Architekt oder Bauingenieur der Ansprechpartner für Ihre Fragen zu Ihrem Projekt. Diese kleine Broschüre kann keine Beratung durch einen Architekten oder Bauingenieur ersetzen.

Die Angaben in dieser Broschüre sind nach bestem Wissen zusammengestellt worden, sie können jedoch aufgrund des großen Umfangs an baurechtlichen Vorschriften nicht abschließend und umfangreich alle Regelungen wiedergeben. Die Angaben sind ohne Gewähr und können eine persönliche Beratung im Fachdienst der Stadt nicht ersetzen.

Landkreis Oberhavel

Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg
Tel.: 03301/601 - 0

mit den Fachbereichen/Fachdiensten:

FB Bauordnung u. Kataster

Untere Bauaufsichtsbehörde
Sprechzeiten: Di. 9:00 - 12:00 u. 13:00 - 18:00
Tel.: 03301/601 -311

FD Naturschutz

Untere Naturschutzbehörde
Tel.: 03301/601 -384

FD Umweltschutz u. Abfall

Tel.: 03301/601 -611

Gutachterausschuss

Rungestraße 20
Tel.: 03301/601 -5567

FD Liegenschaftskataster

Rungestraße 20
Tel.: 03301 / 601 - 5553

Zentraldienst der Polizei

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Verwaltungszentrum B, Hauptallee 116/8
15838 Zossen, OT Wünsdorf
Tel.: 033702/72800

Schornsteinfeger

Hr. Berger 03303/403832
Hr. Tiedemann 03322/207808
Hr. Tornow 03303/501781
Abgrenzung der Bezirke bitte erfragen!



Stadtverwaltung Hohen Neuendorf

Sprechzeiten Mo. 09:00-12:00
 Di. 09:00-12:00 und 14:00-18:00
 Do. 09:00-12:00 und 14:00-18:00
 Tel.: 03303/528-0 <http://www.hohen-neuendorf.de>
 Fax: 03303/500-751 E-Mail: [\(*Nachname*\)@hohen-neuendorf.de](mailto:(Nachname)@hohen-neuendorf.de)
 z. B.: zenner@hohen-neuendorf.de

Fachbereich Bau- und Grünflächendienste: FBL Hr. Oleck -122

Fachdienst Stadtplanung u. Bv

Hr. Zenner -143 (Fax -4041)
 Hr. Reisen -118 (Fax -4016)
 Fr. Schneider -132

Fachdienst Tiefbau

Fr. Lassika -148
 Hr. Kröcher -162
 Hr. Schmidt -149

Grünflächendienste

(Baumfällung)
 Hr. Blank -205



edis Energie Nord AG
 Regionalzentrum Hennigsdorf
 Albert-Schweitzer-Str. 6a
 16761 Hennigsdorf
 Tel.: 033302/8874-200

Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
Eigenbetrieb Abwasser
 Gewerbestraße 5 - 7
 16540 Hohen Neuendorf
 Tel.: 03303/218 -714

Wasser Nord GmbH & Co KG
 Gewerbestraße 5 - 7
 16540 Hohen Neuendorf
 Tel.: 03303/532 -112 u. -115
 Fax.: 03303/532 -118

Erdgas Mark Brandenburg
 (EMB) Ortsversorgung
 Hauptstraße 21
 16547 Birkenwerder
 Tel.: 03303/521 -0

Finanzamt Oranienburg
 Heinrich-Grüber-Platz 3
 16515 Oranienburg
 Tel.: 03301/857 -0

Amtsgericht Oranienburg
Grundbuchamt
 Berliner Straße 38
 16515 Oranienburg
 Tel.: 03301/5739 -200

STADT HOHEN NEUENDORF

Die bereits über 23.500 Einwohner zählende Stadt Hohen Neuendorf, mit ihren Stadtteilen Bergfelde, Borgsdorf, Hohen Neuendorf und Stolpe, befindet sich unmittelbar nördlich angrenzend an den Bezirk Reinickendorf von Berlin, Ortsteil Frohnau. Die Stadt liegt umgeben von den Landschaftsschutzgebieten „Westbarnim“ und „Stolpe“ im Süden des Landkreises Oberhavel. Die Qualität der landschaftlich reizvollen Lage innerhalb dieses attraktiven Naturraums mit seinen Seen und Wäldern wird durch die hohe Lagegunst mit der optimalen verkehrlichen Anbindung in unmittelbarer Nähe der Bundeshauptstadt Berlin unterstrichen.

Mit dem PKW existieren direkte Anbindungen über den Berliner Autobahnring (A 10), die Berliner Stadtautobahn (A111) sowie die Bundesstraßen B 96, B 96 a und mehrere Landesstraßen.

Neben diversen Buslinien verfügt die Stadt über drei S-Bahnhöfe sowie einen Regionalbahnhof und ist somit hervorragend in das Nahverkehrssystem des Verkehrsverbunds Berlin Brandenburg (VBB) eingebunden. Die Berliner Friedrichstraße erreichen Sie vom Bahnhof Hohen Neuendorf in nur 30 Minuten.

Die Infrastruktur der Stadt wurde seit der Wiedervereinigung mit erheblichem Aufwand dem starken Einwohnerzuwachs angepasst. Hierbei ist nicht nur eine vorbildliche Ausstattung an Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen entstanden. Parallel dazu wurden auch durch private Investitionen unterschiedliche Alten- und Pflegeeinrichtungen realisiert. Die Vielfältigkeit der sozialen Einrichtungen wird durch den steten Ausbau der technischen Infrastruktur weiter ergänzt.

Die Entwicklung der ehemaligen Dörfer Hohen Neuendorf, Bergfelde und Borgsdorf nahm nach dem Bau der so genannten Nordbahn zum Ende des 19. Jahrhunderts einen rasanten Verlauf. Die reizvolle Lage mit der guten Verkehrsverbindung bewog bereits zu Beginn des letzten Jahrhunderts viele Berliner Bürger der Enge der Großstadt zu entfliehen. Zu dieser Zeit entstanden die zum Teil sehr repräsentativen Siedlungsbauten und Villen, die mit ihren großzügigen Freiflächen und Gärten sowie dem hohen Baumbestand bis heute in weiten Teilen das Stadtbild prägen.

Das Dorf Stolpe, welches erst im Rahmen der Gemeindegebietsreform im Jahre 2003 als Stadtteil der Stadt Hohen Neuendorf eingegliedert wurde, nimmt eine besondere Stellung im Stadtgebiet ein. Der weitestgehend erhalten gebliebene historische Siedlungsbereich des typisch märkischen Dorfes ist in seinem Zustand einmalig im Berliner Umland. Die Bedeutung des Stadtteils Stolpe für Freizeit und Erholung strahlt weit über das Stadtgebiet Hohen Neuendorfs hinaus. Die gute gastronomische Infrastruktur wird durch einen weitläufigen Golfplatz und eine Reitsportanlage ergänzt.

Die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort findet in dem weiterhin anhaltenden, starken Einwohnerzuwachs seinen Ausdruck. Wir hoffen Ihnen bei Ihrem Bauvorhaben mit dieser BauFibel eine erste Hilfe an die Hand geben zu können und stehen Ihnen für weitere Fragen auch gerne zu einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.



Der Brunnen im Ernst-Thälmann-Park

Antworten zum Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz“, des Ministeriums für Justiz und für Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg. Die Broschüre können Sie sich aus dem Internet als pdf-Datei herunterladen oder in der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf, Fachdienst Stadtplanung und Bauverwaltung einsehen.

(www.mdje.brandenburg.de → Broschüren → Auf gute Nachbarschaft)

Veränderungssperre

Die Gemeinde kann zur Sicherung der Planung (im Rahmen eines Bebauungsplans) eine Veränderungssperre beschließen, die besagt, dass Bauvorhaben nicht realisiert und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen. Zusätzlich dürfen (erhebliche) Veränderungen an Grundstücken oder Bauten, auch die, die keiner Genehmigung bedürfen, nicht durchgeführt werden.

Vorkaufsrecht

Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu, wenn die Fläche (z. B. gemäß einem Bebauungsplan) für öffentliche Zwecke bestimmt ist. Dieses Recht besteht u. a. ebenfalls in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet.

Zurückstellung

Wird eine Veränderungssperre nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen dafür gegeben sind, oder ist eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten, kann die Gemeinde (durch einen Antrag bei der Bauaufsichtsbehörde) die Entscheidung über die Zulässigkeit bzw. Genehmigung eines Bauvorhabens für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten aussetzen.

Weitere Informationen im Internet

Weitere Informationen zum Ortsrecht der Stadt Hohen Neuendorf erhalten Sie auch im Internet unter: <http://www.hohen-neuendorf.de/>. Hier finden Sie z. B. unter „Ausschreibungen“ die durch das Liegenschaftsamt der Stadt zum Verkauf ausgeschriebenen Grundstücke, unter „Bauverwaltung“ die Sanierungs- und Gestaltungssatzung „Ortskern“ sowie viele weitere Informationen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ gibt das Verhältnis zwischen der überbaubaren Fläche und der Gesamtgrundstücksfläche an. Eine GRZ von 0,2 bedeutet z. B., dass 20 % des Grundstücks überbaut werden dürfen. (Achtung: hierbei sind alle überbauten Flächen wie Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen, Müllstandflächen etc. zu berücksichtigen). Die Angaben einer verbindlichen, maximal zulässigen GRZ setzt einen Bebauungsplan voraus.

Grundstücksteilung

Grundstücksteilungen sind im Land Brandenburg nicht mehr genehmigungsbedürftig. Durch eine Teilung dürfen jedoch keine rechtswidrigen Zustände herbeigeführt werden. Es empfiehlt sich, auch hier sich bei der Stadtverwaltung (Stadtplanung) zu informieren. Insbesondere dürfte für Sie interessant sein, ob ein rechtmäßig geteiltes Grundstück auch in der gewünschten Form nutzbar ist. Beratende Tätigkeiten üben hierbei die Vermessungsbüros aus.

Munitionsfreigabe

Teilbereiche des Stadtgebietes sind noch nicht abschließend von den Überresten der Kampfmittel des zweiten Weltkriegs beräumt. Um sicher zu gehen, dass sich auf Ihrem Grundstück keine Blindgänger befinden, erteilt die Untere Bauaufsichtsbehörde Baugenehmigungen für diese Bereiche nur unter Vorlage einer Kampfmittelfreiheitsbescheinigung des Kampfmittelbergungsdienstes*.

Nachbarrecht(sgesetz)

Fragen zur Nachbarwand, Grenzwand, Fenster- und Lichtrecht, Hammer-schlags- und Leitungsrecht, Einfriedungspflicht, Grenzabstände für Pflanzen etc. sind im Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz geregelt. Hierbei handelt es sich um privatrechtliche Vorschriften. Die Beratung über das Privatrecht ist in der Bundesrepublik Deutschland den rechtsberatenden Berufen (Anwälte) vorbehalten. Der Fachdienst Stadtplanung und Bauverwaltung der Stadt darf hierüber nicht beraten.

Einen guten Überblick über das brandenburgische Nachbarrecht vermittelt jedoch die Broschüre „Auf gute Nachbarschaft ! 55 Fragen und

* siehe Adressenliste und Begriffserläuterungen im Anhang

DER WEG ZUR BAUGENEHMIGUNG

Um eine Baugenehmigung zu erhalten sind einige Wege in Kauf zu nehmen, diese werden wie folgt beschrieben:

1 Bevor Sie einen Antrag stellen, empfehlen wir Ihnen sich durch einen Bauvorlageberechtigten (Architekt oder Bauingenieur) beraten zu lassen und eine Bauberatung in der Stadt und / oder bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberhavel* in Anspruch zu nehmen.

Hierbei können im Fachdienst Stadtplanung und Bauverwaltung der Stadtverwaltung vorab viele grundlegende Fragen des Bauplanungsrechtes angesprochen werden und Ihnen Auskünfte zu kommunalen Satzungen und deren Auswirkungen auf Ihr Bauvorhaben gegeben werden. Entscheidend für eine Genehmigung ist z. B., ob sich das Grundstück innerhalb eines Sanierungsgebietes, Entwicklungsgebietes oder im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung befindet. Für diese Bereiche bestehen nicht nur besondere Anforderungen, sondern auch ein gesonderter Genehmigungsvorbehalt.

Für die Beratung insbesondere der bauordnungsrechtlichen Belange und zum Bauantragsverfahren (welche Unterlagen benötige ich für einen Bauantrag, Fragen zum Abstandsflächenrecht etc.), steht Ihnen die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberhavel* gerne zur Verfügung. Eine möglichst frühzeitige Beratung kann Ihnen viel Zeit, Arbeit und Kosten sparen.

2 Als nächstes stellen Sie einen Bauantrag* bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberhavel*. Die Formulare dafür erhalten Sie im Zeitschriftenhandel oder im Internet, **nicht bei der Behörde.**

3 Zusammen mit diesem ausgefüllten Bauantrag sind der Unteren Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen* vorzulegen. Wichtig ist, dass die Bauvorlagen von einem Bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser unterschrieben sind, also entweder einem Architekten oder Bauingenieur mit entsprechender Zulassung.

* siehe Adressenliste und Begriffserläuterungen im Anhang

DER VORBESCHIED

Erfordert Ihr Bauvorhaben Ausnahmeregelungen oder sind Sie sich nicht sicher, ob Ihr Vorhaben genehmigt werden kann, besteht die Möglichkeit, zu gezielten Einzelfragen Auskunft zu erhalten, ohne gleich eine zeit- und kostenintensive Baugenehmigung zu beantragen. Das Formular ist identisch mit dem Bauantragsformular, welches u.a. im Zeitschriftenhandel erhältlich ist. Zur Bauvoranfrage erhalten Sie den rechtsverbindlichen Vorbescheid.

Die Fragen sind schriftlich zu formulieren und ergänzende Unterlagen wie z. B. Lagepläne oder Ansichten dem Antrag beizulegen. Auf Ihre schriftlich formulierte Frage erhalten Sie eine schriftlich fixierte Antwort, auf die Sie sich vier Jahre berufen können. Somit können Sie Ihr Planungsziel bzw. Ihre Idee auf längere Zeit absichern.

Mit einem schriftlichen Antrag können Sie Ihren Vorbescheid unter bestimmten Voraussetzungen verlängern. Die Genehmigungsvoraussetzungen dürfen sich dann jedoch nicht geändert haben.



**DER
VORBESCHIED
IST DER
ERSTE SCHRITT
ZUM ...**

* siehe Adressenliste und Begriffserläuterungen im Anhang

Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte können Sie beim Gutachterausschuss des Landkreises Oberhavel* erfragen.

Brandenburgische Bauordnung

Weitere Informationen zur Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) sind in der Broschüre des Ministeriums für Stadtentwicklung Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg (MSWV) MSWV Aktuell 3 - 2003 enthalten. Diese Broschüre ist nach Kenntnis der Stadt inzwischen beim MSWV leider vergriffen und kann daher nur aus dem Internet heruntergeladen werden.

(<http://www.mir.brandenburg.de> → Suchbegriff MIR Aktuell eingeben → Brandenburgische Bauordnung)

Erschließung

Die gesicherte Erschließung ist Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit einer Bebauung. Das heißt, dass das Grundstück direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen muss. Die Erschließung kann auch über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert sein. Die Verkehrsfläche muss ausreichend dimensioniert und die Ver- und Entsorgung von Wasser und Abwasser muss sichergestellt sein.

Geschossigkeit

Anzahl der Vollgeschosse.



* siehe Adressenliste und Begriffserläuterungen im Anhang

Baumfällgenehmigungen

Die Stadt Hohen Neuendorf besitzt eine rechtskräftige Baumschutzsatzung. Die Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg findet somit im Stadtgebiet keine Anwendung. Ziel der Satzung ist der Erhalt des hohen Baumbestandes, der den Grüncharakter der Stadt wesentlich prägt. Baumfällgenehmigungen werden vom Grünflächendienst der Stadt Hohen Neuendorf auf Antrag erteilt, wenn z. B. durch den Baumbestand die Bebaubarkeit eines Grundstücks unmöglich oder wesentlich erschwert ist. Für Baumfällungen sind vorrangig Ersatzmaßnahmen auf dem Grundstück durchzuführen.

Bauvorlagen

Die Bauvorlagen sind die mit dem Antrag einzureichenden Planunterlagen, als da wären:

- ✦ der amtliche Lageplan,
- ✦ die Bauzeichnungen,
- ✦ die Bau- und Betriebsbeschreibung,
- ✦ der Nachweis der Standsicherheit,
- ✦ weitere bautechnische Nachweise,
- ✦ der Außenanlageplan mit Anschlüssen,
- ✦ möglicherweise sonstige erforderliche Genehmigungen und Zustimmungen (Abstimmung der Zufahrt mit der Stadt, Baumfällgenehmigung, Sanierungsgenehmigung, Entwicklungsgenehmigung, erhaltungsrechtliche Genehmigung, Munitionsfreigabe etc.).

- ➔ je nach Antragsart können hiervon abweichende Unterlagen angefordert werden (z. B. für einen Gewerbebetrieb oder für eine Werbeanlage)

Bauvorlageberechtigt sind Ingenieure und Architekten mit nachgewiesener einschlägiger Berufserfahrung.

Nähere Angaben und Formulare finden Sie z. B. unter www.brandenburg.de → Formulare zum Downloaden.

* siehe Adressenliste und Begriffserläuterungen im Anhang

HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN ZUR BAUGENEHMIGUNG

Welchen Sinn und Zweck hat eine Baugenehmigung?

Eine Baugenehmigung ist erforderlich um sicherzustellen, dass das Bauvorhaben die geltenden baurechtlichen und planungsrechtlichen Belange erfüllt. Zusätzlich gibt sie dem Bauherrn und dem Architekten Rechtssicherheit für das angestrebte Bauvorhaben.

Wo stellt man den Antrag auf Baugenehmigung?

Der Antrag auf Baugenehmigung ist bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberhavel* zu stellen.

Ist bei jedem Bauvorhaben eine Genehmigung erforderlich?

Grundsätzlich bedarf ein Bauvorhaben einer Genehmigung, vor allem wenn Ausnahmen und Befreiungen erforderlich sind. Abweichend hiervon sind im Gesetz die genehmigungsfreien Vorhaben aufgelistet.

Der Bauherr ist dann **selbst verpflichtet** alle übrigen rechtlichen Regelungen einzuhalten, insbesondere die Regelungen kommunaler Satzungen wie Bebauungsplänen, Erhaltungssatzungen, Sanierungssatzung oder Entwicklungssatzung.

Unter Umständen ist zwar keine Baugenehmigung aber eine andere Genehmigung erforderlich. Um die Gegebenheiten diesbezüglich zu erfahren, empfiehlt sich unbedingt eine unverbindliche Beratung im Fachdienst Stadtplanung und Bauverwaltung bzw. bei Fragen zur Brandenburgischen Bauordnung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberhavel*.

Die spätere Beseitigung eines errichteten baugenehmigungsfreien Vorhabens auf Grund von Unwissenheit ist für alle Beteiligten ausgesprochen unerfreulich. Neben den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sind ggf. auch noch Bestimmungen aus anderen Rechtsbereichen z.B. des Nachbarrechts* zu beachten.

* siehe Adressenliste und Begriffserläuterungen im Anhang



Werden für eine Baugenehmigung Gebühren verlangt? (Wenn ja: in welcher Höhe?)

Ja, die Gebühren werden prozentual nach den Baukosten berechnet. Ausnahmen und Befreiungen werden gesondert berechnet. Auskünfte hierzu erteilt die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberhavel.

Wie lange dauert das Baugenehmigungsverfahren?

In der Regel ist mit einer Bearbeitungszeit von 8 bis 12 Wochen zu rechnen. Verzögerungen treten insbesondere dann auf, wenn die Antragsunterlagen unvollständig eingereicht wurden oder Änderungen zum Bauantrag erforderlich werden. Auch diesbezüglich ist eine frühzeitige Bauberatung anzuraten. So kann kosten- und zeitintensiven Umplanungen und Änderungen vorgebeugt werden.

Liegt das Grundstück im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans kann unter bestimmten Voraussetzungen ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren bzw. ein Bauanzeigeverfahren durchgeführt werden. Das Verfahren verkürzt sich hier auf einen Monat.

Wie lange hat eine erteilte Baugenehmigung Gültigkeit?

Die Baugenehmigung gilt nur für eine bestimmte Frist. Sie erlischt, wenn nicht innerhalb von vier Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wurde und innerhalb von einem Jahr fertiggestellt ist.

Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag einmalig um zwei Jahre verlängert werden.

Wozu benötige ich ein Negativzeugnis?

Nach dem Kauf eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils brauchen Sie als neuer Eigentümer ein Negativzeugnis für die Eintragung in das Grundbuch. Dieses bestätigt, dass ein gesetzliches Vorkaufsrecht durch die Stadt nicht besteht bzw. nicht ausgeübt wird.

Die Stadt hat oder erhebt demnach keine Ansprüche auf das von Ihnen erworbene Grundstück.

* siehe Adressenliste und Begriffserläuterungen im Anhang

WICHTIGE BEGRIFFE ZUR BAUGENEHMIGUNG

Abstandsflächen

Mit Abstandsflächen bezeichnet man die Mindestabstände von Baulichkeiten untereinander bzw. zu den Nachbargrenzen. Sie sollen eine angemessene Belichtung, Belüftung und Besonnung sowie die Erhaltung von Freiflächen sicherstellen. Zur Straße hin sind im Stadtgebiet von Hohen Neuendorf meist gesonderte Abstände einzuhalten (Vorgartenbereich).

Bauantrag

Der Bauantrag ist der förmliche Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung. Er ist bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberhavel* in Oranienburg einzureichen. Zusammen mit dem Antrag sind die Bauvorlagen der Behörde vorzulegen. Sind diese unvollständig, kann die Bauaufsichtsbehörde die Unterlagen nachfordern. Im Rahmen des Bauantrags sind Ausnahmen und Befreiungen bei entsprechender Begründung möglich.

Baugenehmigungsverfahren (Vereinfachtes)

Für die Errichtung und Änderung von kleineren Wohngebäuden kann bei Vorliegen eines Bebauungsplans unter bestimmten Voraussetzungen ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Bauanzeigeverfahren

Für die Errichtung und Änderung von kleinen Wohngebäuden kann bei Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplans unter bestimmten Voraussetzungen ein vereinfachtes Bauanzeigeverfahren durchgeführt werden (Achtung: gilt z. B. nicht für die Bebauungspläne Nr. 05 afG „Niederheide“ und 08 afG „Veltener Straße“, da es sich hier um sogenannte einfache Bebauungspläne handelt). Wenn nach einem Monat keine Versagung der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorliegt kann mit dem Bau begonnen werden. Zu beachten ist jedoch, dass bei Unvollständigkeit die Anzeige kostenpflichtig zu versagen ist. Außerdem kann der Bauherr oder Architekt keine Rechtssicherheit erlangen. Die Umsetzung erfolgt auf eigenes Risiko.

* siehe Adressenliste und Begriffserläuterungen im Anhang