



Baugenehmigungsverfahren

Die BauO NRW bestimmt in § 50, welche Vorhaben im vereinfachten Verfahren genehmigt werden dürfen. Die hier aufgeführten Vorhaben gelten als große Sonderbauten, für deren Genehmigung das Vollverfahren durchlaufen wird. Davon zu unterscheiden sind sog. „kleine Sonderbauten“, die zwar nicht der Wohnnutzung dienen, aufgrund ihrer Größe aber im vereinfachten Verfahren genehmigt werden können (z. B. Verkaufsstätten bis 2.000 m² Verkaufsfläche, Tageseinrichtungen für nicht mehr als 10 Kinder, kleine Gaststätten u. a.).

Große Sonderbauten⁴⁰ – abschließende Aufzählung sind:

Hochhäuser ab 22,00 m Höhe.

Baulichen Anlagen mit mehr als 30,00 m Höhe.

Gebäude mit einer Ausdehnung von mehr als 1.600 m² im größten Geschoss, wenn diese nicht Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, oder Wohnhäuser sind.

Verkaufsstätten mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche.

Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 m² Geschossfläche.

Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Räume gemeinsame Flucht- und Rettungswege haben.

Versammlungsstätten im Freien mit Szeneflächen oder Freisportanlagen mit Tribünen, die insgesamt mehr als 1.000 Besucherinnen oder Besucher fassen. Hierzu gehören u. a. auch temporäre Musikveranstaltungen im Freien.

Schank und Speisegaststätten mit mehr als 200 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1.000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Betten und Vergnügungsstätten.

Krankenhäuser

Wohnheime

Tageseinrichtungen für mehr als 10 Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung und Pflege von Personen.

Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen.

Justizvollzugsanstalten und baulichen Anlagen für den Maßregelvollzug.

Camping- und Wochenendplätze.

Freizeit- und Vergnügungsparks.

Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen.

⁴⁰ Sonderbauten: § 50 (2) BauO NRW



Regallager mit einer Oberkante Lagergut von mehr als 9,00 m.

Baulichen Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosionsgefahr oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist.

Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche.

An Sonderbauten können erhöhte Anforderungen gestellt, aber auch Erleichterungen zugelassen werden. Dies hängt von den Besonderheiten eines Sonderbaus ab.

Die Landesbauordnungen legen i. d. R. die Anforderungen an Normal-/ Standardbauten fest (bspw. Wohn oder Bürogebäude), weshalb für bestimmte Sonderbauten im März 2000 in NRW die „Verordnung über den Bau und Betrieb von Sonderbauten“⁴¹ erlassen wurde, welche den höheren Anforderungen an Personen- und Gebäudeschutz Rechnung trägt.

In dieser Verordnung enthaltene Sonderbauten werden somit auch als „geregelte Sonderbauten“ bezeichnet – im Gegensatz zu den „ungeregelten Sonderbauten“ für die es keine Vorschrift/Verordnung gibt. Zu den geregelten Sonderbauten zählen u. a. Versammlungsstätten, Hotels, Hochhäuser, Verkaufsstätten, Garagen und Betriebsräume für elektrische Anlagen. Daneben existieren weitere Verordnungen, Richtlinien und Technische Baubestimmungen gemäß § 3 BauO NRW, welche einzuhalten und zu beachten sind.

Regelungswerke für Sonderbautypen

Versammlungsstätten, Beherbergungsstätten, Verkaufsstätten, Hochhäuser, Großgaragen	Sonderbauverordnung NRW
Schulen (Allgemeine und Berufsbildende)	Schulbaurichtlinie (zusätzliche Beurteilung als „bauliche Anlagen und Räume besonderer Art und Nutzung“ gemäß § 50 (1) BauO NRW)
Krankenhäuser	Krankenhausbauverordnung seit 31.12.2009 außer Kraft (zusätzliche Beurteilung als „bauliche Anlagen und Räume besonderer Art und Nutzung“ gemäß § 50 (1) BauO NRW)
Alten- und Pflegeheime	Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen
Industriebauten	Industriebaurichtlinie (IndBauRL NRW)
Kindertagesstätten	Beurteilung als „bauliche Anlagen und Räume besonderer Art und Nutzung“ gemäß § 54 BauO NRW Handlungsempfehlungen der Berufsfeuerwehren und des GU
Camping- und Wochenendplätze	Camping- und Wochenendplatzverordnung (CW VO NRW)
Arbeitsstätten	ArbeitsstättenVO und Arbeits-

⁴¹ SBauVO NRW



	stättenrichtlinie
Fliegende Bauten	Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten (FIBauR NRW)
Windenergieanlagen	Windenergieerlass
Feuerstätten	Feuerungsverordnung (FeuVO NRW)
Verlegung von elektrischen Leitungen und Rohren in Rettungswegen, ihre Führung durch Bauteile mit Feuerwiderstand und ihren Funktionserhalt	Muster-Leitungsanlagenrichtlinie (M-LAR)
Brandschutzanforderungen bei Lüftungsanlagen	Muster-Lüftungsanlagenrichtlinie (M-LÜAR)
Löschwasser-Rückhalteanlagen für die Lagerung wassergefährdender Stoffe	Löschwasser-Rückhalteanlagen-Richtlinie

Dauer und Ablauf des Vollverfahrens

Im Gegensatz zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird im Vollverfahren neben der bauplanungsrechtlichen Prüfung eine umfangreiche bauordnungsrechtliche Prüfung durchgeführt.

Im Bauplanungsrecht werden die Vorschriften des Baugesetzbuches und die Vorschriften, die aufgrund des Baugesetzbuches erlassen wurden (planungsrechtliche Vorschriften wie beispielsweise die Baunutzungsverordnung, Bebauungspläne, Erhaltungssatzungen), geprüft.

Im Bauordnungsrecht wird die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach der Landesbauordnung NRW beurteilt. Im Vollverfahren erfolgt eine Prüfung anhand der kompletten BauO NRW, es ist somit nicht mit dem geringeren Prüfumfang

des vereinfachten Verfahrens zu vergleichen. Für Große Sonderbauten ist immer ein Brandschutzkonzept sowie **geprüfte** Nachweise der Standsicherheit, des Wärme- und des Schallschutzes erforderlich. Für spezielle Sonderbauten können zudem Sonderbauverordnungen gelten. Zu den Vorschriften aufgrund der BauO NRW zählen neben Verordnungen und Satzungen auch die bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen. Auch das sonstige öffentliche Recht ist mit Ausnahme der Rechtsgebiete, in denen ein eigenes Genehmigungsverfahren vorgeschrieben ist, Gegenstand des Vollverfahrens.

Nach Eingang des Antrags⁴² bekommen Sie zeitnah eine Eingangsbestätigung oder einen Aufforderungsbescheid, welcher zur Mängelbehebung auffordert. Dabei kann es sich um nachzureichende Unterlagen, Überarbeitungserfordernisse oder auch erforderliche Berechnungen handeln.

Dafür führt die Bauaufsicht eine sog. Vorprüfung des Vorhabens durch, bei der die grundlegende Zulässigkeit des Vorhabens, die notwendige Beteiligung anderer Behörden und Sachverständiger sowie die Vollständigkeit der Unterlagen geprüft werden.

Wenn die nachgeforderten Unterlagen nicht innerhalb der genannten angemessenen Frist nachgereicht werden, gilt der Bauantrag als zurückgenommen und ist gegebenenfalls erneut einzureichen.

Daher wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Bauzeichnungen gemäß der BauPrüfVO zu erstellen sind und der Bauantrag vollständig und in ausreichender Anzahl

⁴² Behandlung des Bauantrages: § 71 BauO NRW



eingereicht werden muss. Alleine das Fehlen einer notwendigen Unterlage kann ausreichen, dass ihr Bauantrag als zurückgenommen gilt.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr ist bemüht, Ihren Antrag innerhalb weniger Wochen zu bearbeiten. Gelegentlich kann es aus verschiedenen Gründen aber auch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Gründe dafür sind z. B. notwendige Befreiungen nach § 31 (2) BauGB, Abweichungen nach § 69 BauO NRW, Beteiligungen anderer Behörden oder einer Häufung von Antragstellungen. Wir bitten Sie in diesem Fall um Ihr Verständnis!

Die Gebühren für das Genehmigungsverfahren berechnen sich nach dem Bauwert und dem Umfang des umbauten Raums und fußen auf den Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung.

Gültigkeit der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren⁴³ nach Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird. Diese Frist kann auf Antrag um bis zu einem Jahr verlängert werden. Die Baugenehmigung erlischt auch, wenn das Bauvorhaben länger als ein Jahr unterbrochen wird.

Der Baubeginn muss mindestens eine Woche vorher schriftlich angezeigt werden. Während der Ausführung überprüft die Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Die Fertigstellung des

Rohbaus⁴⁴ muss ebenfalls eine Woche vorher angezeigt werden.

Unterlagen⁴⁵

Folgende Unterlagen sind für den Antrag einer Baugenehmigung im Vollverfahren immer erforderlich:

- Bauantrag Sonderbau in dreifacher Ausführung
- Baubeschreibung: Bauantragsformular in dreifacher Ausführung
- Bei gewerblicher Nutzung: Betriebsbeschreibung in dreifacher Ausführung
- Statistikbogen Baugenehmigung (wenn Wohnraum entfällt zusätzlich Erhebungsbogen zum Bauabgang) in zweifacher Ausführung
- Auszug aus der Liegenschaftskarte (Katasterplan – nicht älter als 6 Monate) oder Amtlicher Lageplan in dreifacher Ausführung
- Geprüfte Nachweise der Standsicherheit, des Schallschutzes und des Wärmeschutzes (§ 8 BauPrüfVO) in zweifacher Ausfertigung
- Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO) in dreifacher Ausfertigung

Für Mittel- und Großgaragen sowie Versammlungs- und Beherbergungsstätten müssen gem. § 12 BauPrüfVO weitere Unterlagen eingereicht werden.

Alle aufgeführten Formulare können auf der Internetseite der Stadt Mülheim an der Ruhr (www.muelheim-ruhr.de) unter Rathaus & Bürgerservice → Online-Dienste (Rechte Seite) → Formulare(Download) heruntergeladen werden.

⁴³ Geltungsdauer der Baugenehmigung: § 75 BauO NRW

⁴⁴ Bauzustandsbesichtigung: § 84 BauO NRW

⁴⁵ Bauvorlagen: § 70 BauO NRW



Der Seite 2 des Formulars Bauantrag Sonderbau ist zu entnehmen, welche zusätzlichen Unterlagen gem. BauPrüfVO eingereicht werden müssen. Bitte kreuzen Sie an, welche Bauvorlagen bereits beigelegt sind, und welche Unterlagen spätestens bis zum Baubeginn nachgereicht werden. Vergessen Sie nicht, dass diese der Unteren Bauaufsichtsbehörde bis zur Anzeige des Baubeginns vorliegen müssen!

Baubeschreibung

Die Baubeschreibung ist eine Beschreibung der beabsichtigten Bauausführung und der baulichen Eigenschaften Ihres Bauvorhabens, die in den Bauzeichnungen nicht darstellbar sind. Die Baubeschreibung nimmt unmittelbar Bezug auf die Gebäudeklasse und zu den baulichen Besonderheiten. Auch die voraussichtlichen Herstellungskosten sind transparent darzulegen.

Betriebsbeschreibung

Für Büros, Schank- und Speisewirtschaften, Läden, Kindertagesstätten, Industrie- und Handwerksbetriebe sowie sonstige gewerbliche Anlagen ist eine Nutzungsbeschreibung erforderlich. Sie muss Folgendes enthalten:

- maximale Anzahl der Nutzer
- Öffnungs-/Betriebszeiten
- genaue Beschreibung der gewerblichen Tätigkeit, ggf. der Abläufe
- Art der zu lagernden Materialien

Liegenschaftsplan / Katasterplan

Ein Liegenschaftsplan ist ein aktueller Auszug (nicht älter als sechs Monate) aus der Liegenschaftskarte. Der Maßstab beträgt im Allgemeinen 1:500. Kleinere Maßstäbe sind nur

zulässig, wenn die Darstellung hinreichend klar ist; sie dürfen 1:1000 nicht unterschreiten. Der Liegenschaftsplan muss außer dem Baugrundstück die benachbarten und die sonstigen für die öffentlich-rechtliche Beurteilung bedeutsamen umliegenden Grundstücke inklusive der tatsächlich vorhandenen Bebauung sowie die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen enthalten. In der Regel wird ein Liegenschaftsplan verwendet, wenn es sich lediglich um eine Erweiterung oder eine Nebenanlage (Garage, Carport, etc.) handelt.

Zusätzlich ist der Liegenschaftsplan durch folgende Angaben zu ergänzen:

- Kennzeichnung des Baugrundstückes durch eine gelbe Umrandung
- **Maßstabsgerechte (!) Eintragung des antragsgegenständlichen Vorhabens in Rot mit Angabe der Außenmaße und der Vermaßung auf dem Grundstück**
- Angaben zur Höhenlage des Baugrundstückes im Verhältnis zu Normalnull (NN) Normalhöhennull (NHN)

Für die erforderliche Ergänzung der Inhalte des Liegenschaftsplanes ist grundsätzlich der Bauherr oder die Bauherrin oder der von ihm bzw. ihr beauftragte Entwurfsverfasser oder die Entwurfsverfasserin verantwortlich.

Für einen Katasterplan nehmen Sie bitte Kontakt mit dem Vermessungsamt auf. Die Durchwahlen lauten: 0208 455 6023 oder 6062.



Lageplan / Amtlicher Lageplan

Ein **Lageplan** ist bei Neubauvorhaben erforderlich, die Abstandsflächen sind sauber nachzuweisen und separat zu berechnen. Der Maßstab ist nicht kleiner als 1:500 zu wählen. Gemäß § 3 (3) BauPrüfVO ist immer ein **Amtlicher Lageplan** durch einen öffentlich-bestellten Vermessungsingenieur zu erstellen, wenn es sich bei dem Baugrundstück um eines mit nicht festgestellten Grenzen handelt, die Grenzpunkte nicht sauber ermittelt werden können, Grenzübergabungen vorliegen oder Baulasten auf dem Baugrundstück oder den angrenzenden Grundstücken ruhen.

Für einen Lageplan/Amtlichen Lageplan nehmen Sie daher Kontakt mit einem Vermessungsingenieur bzw. einer Vermessungsingenieurin oder einem öffentlich-bestellten Vermessungsingenieur bzw. einer öffentlich-bestellten Vermessungsingenieurin auf.

Bautechnische Nachweise⁴⁶

Spätestens bei Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise einzureichen:

- Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz, die von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt oder geprüft sein müssen,
- ein Nachweis über die Standsicherheit, der von einer oder einem oder einer staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft sein muss

Die Anforderungen an die Nachweise sind in § 8 BauPrüfVO NRW aufgeführt.

Brandschutzkonzept

Das Brandschutzkonzept ist eine zielorientierte Gesamtbewertung des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes und besteht aus einem schriftlichen und einem zeichnerischen Teil. Es ist bei Sonderbauten **immer** dem Bauantrag beizufügen. Gemäß § 54 (3) BauO NRW soll das Brandschutzkonzept von staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes aufgestellt werden. Die gemäß § 36 der Gewerbeordnung öffentlich-bestellten und vereidigten Sachverständigen für den baulichen Brandschutz sind ihnen insoweit gleichgestellt.

Der Inhalt eines Brandschutzkonzeptes ist in § 9 BauPrüfVO NRW genau beschrieben. Bei der Erstellung des Konzeptes sind die für das geplante Vorhaben geltenden Sonderbauvorschriften zu berücksichtigen.

Kopie des Handels-/Vereinsregistrauszuges/Gesellschaftervertrages

Legen Sie bitte zum Nachweis der Vertretungsberechtigung eine Kopie aus dem Handels-/ Vereinsregister bzw. Gesellschaftervertrag in einfacher Ausfertigung vor, wenn Sie eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft vertreten.

Handlungsvollmacht

Die Bauherrin bzw. der Bauherr kann eine andere Person bevollmächtigen, den Bauantrag betreffende Handlungen vorzunehmen. Wenn Sie von der Bauherrschaft als Bevollmächtigte bzw. Bevollmächtigter ernannt wurden, legen Sie eine entsprechende Handlungsvollmacht in einfacher Ausfertigung im Original vor. Sollte die Bauherrschaft eine juristische Person sein oder aus mehreren Personen bestehen,

⁴⁶ Bautechnische Nachweise: § 68 BauO NRW



ist immer eine natürliche Person als Handlungsbevollmächtigte zu benennen.

Nachweis der Bauvorlagenberechtigung

Bitte legen Sie uns einen Nachweis für die Bauvorlageberechtigung der Entwurfsverfasserin bzw. des Entwurfsverfassers in einfacher Ausfertigung vor.

Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Liegt auf dem Vorhabengrundstück eine Baulast, fügen Sie bitte einen Auszug aus dem Baulastenverzeichnis bei. Sollte für die Realisierung Ihres Vorhabens die Eintragung einer Baulast zwingend erforderlich sein, können Sie das bauaufsichtliche Verfahren beschleunigen, indem Sie dem Bauantrag eine entsprechende Absichtserklärung des Eigentümers oder der Eigentümerin des belasteten Grundstücks beifügen.

Bitte informieren Sie sich unter der Durchwahl 0208 455 6331 im Vorfeld zur Einreichung des Bauantrages darüber, ob auf Ihrem Grundstück eine Baulast liegt.

Abweichungs⁴⁷-, Ausnahme und Befreiungsanträge

Hält Ihr Bauvorhaben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, wie z. B. die erforderlichen Abstandsflächen oder planungsrechtliche Festsetzungen, nicht ein, ist dem Bauantrag ein Antrag auf Befreiung, Ausnahme oder Abweichung beizufügen (s. Kapitel 3.3). Abweichungen und Befreiungen können grundsätzlich nur in schriftlich begründeten Einzelfällen erteilt werden. Die von Ihnen eingereichte Begründung muss alle entscheidungserheblichen,

insbesondere öffentlich-rechtlich relevanten Umstände enthalten.

Befreiungen sind von Festsetzungen von Bebauungsplänen zu beantragen, Abweichungen von Vorschriften der Landesbauordnung.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass eine Entscheidung über Abweichungen oder Befreiungen immer Einzelfallbezogen ist. Die Erteilung derartiger Ausnahmetatbestände stellt nicht den Regelfall dar

Abstandsflächennachweis

Wenn Ihr Vorhaben die erforderlichen Abstandsflächen nicht einhält, und Sie aus diesem Grunde einen Abweichungsantrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens stellen, ist dem Bauantrag immer ein nachvollziehbarer rechnerischer und zeichnerischer Abstandsflächennachweis beizufügen.

Bauzeichnungen

Bei der Erstellung der Bauzeichnungen sind die gültigen Normen zu beachten. Erstellen Sie die Bauzeichnungen grundsätzlich im Maßstab 1:100. Geben Sie immer den Maßstab in den Bauzeichnungen an. Die Bauzeichnungen müssen auf dauerhaftem Papier hergestellt, die Eintragungen dokumentenecht dauerhaft sicht- und lesbar sein. Zusammengeklebte bzw. überklebte Pläne können akzeptiert werden. Falten Sie die Pläne auf die Größe DIN A 4 (210 x 297 mm) mit einem 2,5 cm breiten, gelochten Heftrand. Wählen Sie Ihren Plankopf so, dass mindestens eine halbe DIN A 4 Seite für Stempel mit Genehmigungsvermerken frei bleibt. In den Bauzeichnungen sind alle Teile der baulichen Anlage, Nutzungen und Veränderungen der

⁴⁷ Abweichungen: § 69 BauO NRW

Geländeoberfläche mit Höhenangaben, die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens von Bedeutung sind, darzustellen.

Bei Teilabbrüchen, die mit einem Neu- bzw. Umbau einhergehen, sind die abzubrechenden Bauteile in den Bauzeichnungen eindeutig zu kennzeichnen. Dies können Sie entweder mit einer farblichen Darstellung (Abbruch=gelb, Neubau=rot), oder mit einer Schraffur vornehmen.

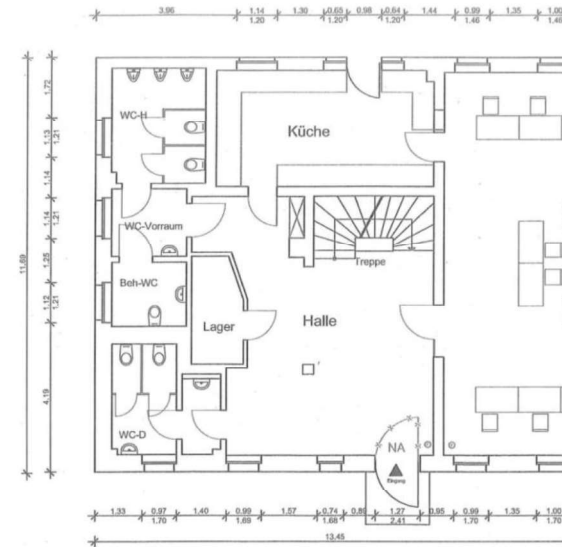
Die Bauzeichnungen bestehen aus:

- Grundrissen
- Schnitten durch Gebäude und Geländeoberfläche
- Ansichten, möglichst mit Darstellung der unmittelbaren Nachbargebäude

Bauzeichnung: Grundriss

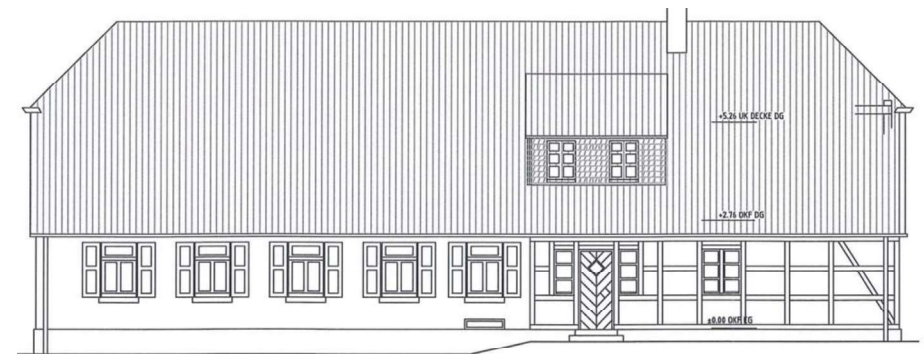
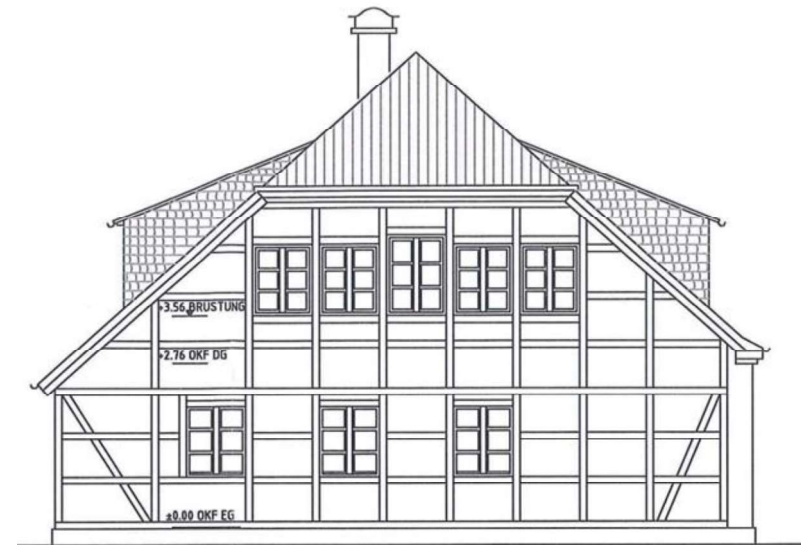
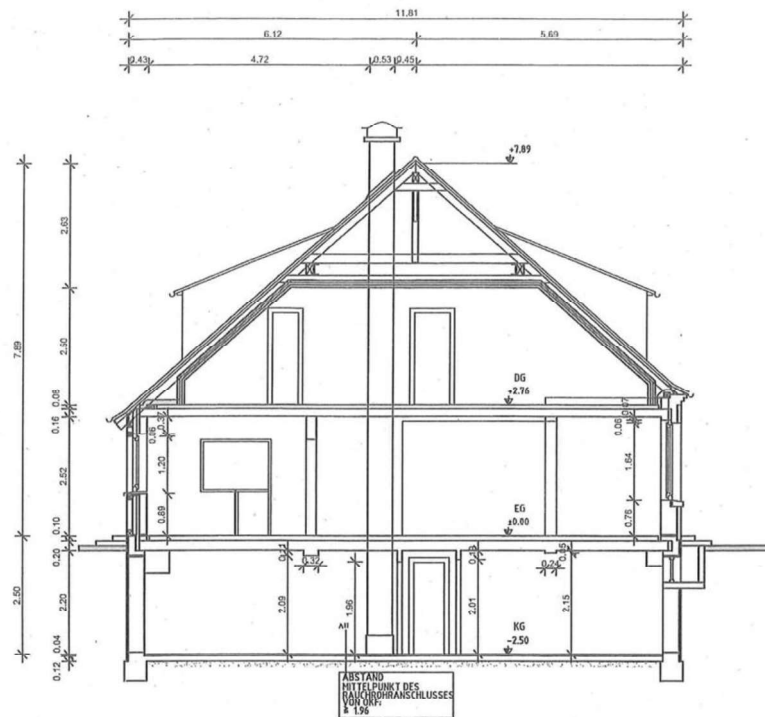
Stellen Sie bitte alle von der Baumaßnahme betroffenen und alle weiteren für die Beurteilung des Gesamtvorhabens relevanten Grundrisse mit der vorgesehenen Nutzung der Räume dar. Bei Nutzungsänderungen ist auch die genehmigte Altnutzung eindeutig anzugeben (zum Beispiel durch eine gelbe Kennzeichnung). Alle Grundrisse sind zu vermaßen und den Schnittlinien entsprechend den Schnitten zu versehen. Darüber hinaus müssen Grundrisse mindestens folgende Darstellungen beinhalten:

- Treppen,
- Raumgrößen (Nutzflächen),
- Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen.



Bauzeichnung: Gebäudeschnitt

Stellen Sie bitte alle Schnitte dar, die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind. Dazu gehören auch Längsschnitte und Schnitte, aus denen der Anschluss, die Gründung und ggf. der Grenzverlauf von angrenzenden Gebäuden ersichtlich ist. In den Schnitten sind alle relevanten Höhen in Bezug auf Normalhöhennull (NHN) anzugeben. Zudem sind in Schnitten und Ansichten die vorhandenen und geplanten Geländeoberflächen zwischen baulichen Anlagen und Grundstücksgrenzen vermaßt darzustellen. Vergessen Sie bitte nicht die Details wie abgehängte Decken, Kamine, Abluftschächte, Dachflächenfenster usw. mit darzustellen. Führen Sie mindestens einen Schnitt durch die Treppe und ggf. durch Balkone und Dachgauben.



Bauzeichnungen: Ansichten

Zeichnen Sie alle betroffenen Ansichten. Bei geschlossener und halboffener Bauweise sind mindestens zwei Fensterachsen der Nachbarfassaden mit darzustellen. Bitte geben Sie in der Zeichnung die jeweilige Himmelsrichtung (z. B. Ansicht Süd) an.

Berechnung des Bruttorauminhaltes

Als Grundlage für die Berechnungen gilt die DIN 277 in der jeweils neuesten Fassung. Bei der Berechnung sind die Brutto-Rauminhalte für die unterschiedlichen Nutzungen getrennt aufzuführen. Der Bruttorauminhalt und die Baukosten sind immer getrennt aufzuführen. Kellerräume in Tiefgaragengeschoßen können der jeweils zugehörigen Nutzung zugeschlagen werden.



Handelt es sich bei Ihrem Vorhaben um eine Maßnahme ohne Brutto-Rauminhalt (z. B. Umbauten im Bestand), geben Sie bitte in Ihrem Antrag die Herstellungskosten mit einer nachvollziehbaren Berechnung gemäß DIN 276 an.

Berechnung der Bruttogrundfläche und der Nutzfläche

Als Grundlage für die Berechnungen gilt die DIN 277 in der jeweils neuesten Fassung.

Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung

Bitte ermitteln Sie die Grundflächenzahl⁴⁸, die Geschossflächenzahl und die Baumassenzahl nach der jeweils geltenden Baunutzungsverordnung.

Stellplatznachweis

Der Stellplatznachweis besteht in der Regel aus einer Stellplatzberechnung und einem zeichnerischen Nachweis der real herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Vergessen Sie bitte nicht, insofern erforderlich, die zusätzlich erforderlichen Kfz-Stellplätze für Behinderte nachzuweisen.

Bei der Nutzflächenermittlung für die nutzflächenbezogenen Stellplatzberechnungen ist die DIN 277 in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden. Im Falle von Nutzungsänderungen, An- und Umbauten oder Neubauten auf bereits bebauten Grundstücken, stellen Sie bitte die neu oder zusätzlich nachzuweisenden Stellplätze den bereits vorhandenen, genehmigten Stellplätzen gegenüber. Bitte prüfen Sie im Vorfeld die Anzahl der bisher genehmigten und vorzuhaltenden Stellplätze anhand der maßgeblichen Baugenehmigungen.

Die Kosten für eine Stellplatzablösung sind in der Stellplatzablösesatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr geregelt.

Nachweis der Fahrradabstellplätze

Bitte weisen Sie die für Ihr Gebäude/Ihre Nutzung erforderlichen Fahrradabstellplätze für Besucher und Beschäftigte nach. Die Zahl der Abstellplätze wird im Einzelfall nach dem tatsächlichen Bedarf ermittelt.

Nachweis der Barrierefreiheit⁴⁹

Öffentliche Gebäude müssen im erforderlichen Umfang, dass heißt in allen Bereichen, die durch einen vorher nicht bestimmten Personenkreis betreten werden können, barrierefrei sein. Diesbezüglich wird auf die DIN 18040-1 verwiesen. Für neu zu errichtende öffentlich zugängliche Gebäude gemäß § 49 Absatz 2 BauO NRW 2018, die große Sonderbauten gemäß § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 sind, ist ein Barrierefrei-Konzept mit dem Bauantrag einzureichen.

Lüftungsanlagen

Unterlagen zu den Lüftungsanlagen sind sowohl bei der Neuherstellung als auch bei Erweiterung oder Änderung der Anlagen vorzulegen. Auch Anlagen zur Be- und Entlüftung von Tiefgaragen müssen in den Bauantragsunterlagen dargestellt werden. Erforderliche Bauvorlagen sind insbesondere:

- Grundrisse mit Darstellung der Lüftungsanlagen und -leitungen
- Dachaufsicht mit Abluftöffnungen und Technikaufbauten auf den Dächern
- Schnitte und Ansichten mit eindeutiger Darstellung der geplanten Lüftungsanlage, insbesondere bei Gebäuden mit

⁴⁸ Grundflächenzahl...: § § 16ff BauNVO

⁴⁹ Barrierefreiheit: § 49 BauO NRW



gewerblichen Nutzungen, bei denen mit Emissionen zu rechnen ist (z. B. gewerbliche Küchen, Bäckereien, Gaststätten, Pizzerien, Druckereien, Reinigungen)

- Berechnungen zur Dimensionierung der Anlage
- formlose Baubeschreibung

Feuerungsanlagen

Alle Feuerungsanlagen müssen in den Bauvorlagen dargestellt werden. Erforderliche Bauvorlagen sind insbesondere:

- Grundrisse mit Darstellung des Heizraumes, der Abgasanlagen/des Schornsteins, des Gasanschlusses, des Raumes zur Heizöllagerung usw.
- Schnitt mit eindeutiger Darstellung der geplanten Feuerungsanlage, der Abgasanlagen und der Energieversorgungsleitungen
- formlose Baubeschreibung

Wir empfehlen Ihnen, sich rechtzeitig mit dem für Ihr Vorhaben zuständigen Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen (Bezirksschornsteinfegermeister/-in) in Verbindung zu setzen.

Sonstige Unterlagen

Sollte die Teilung eines Grundstücks⁵⁰ genehmigungspflichtig sein (z.B. bei bebauten Grundstücken), wird ein Antrag auf Grundstücksteilung (sofern die Teilung genehmigungspflichtig ist) oder auf ein Negativzeugnis (sofern die Teilung nicht genehmigungspflichtig ist) gestellt.

Unterzeichnung der Bauvorlagen (Empfehlung)

Das Bauantragsformular sollte sowohl vom Antragsteller bzw. der Antragstellerin als auch von der für den Entwurf

verantwortlichen Person (Entwurfsverfasser/-in) unterschrieben werden.

Das Befreiungs-/Abweichungsantragsformular sollte vom Antragsteller bzw. der Antragstellerin unterschrieben werden.

Alle erforderlichen Bauvorlagen sollten von der für den Entwurf verantwortlichen Person (Entwurfsverfasser/-in) unterschrieben werden.

Alle Bauvorlagen zu den Fachentwürfen sollten von der hierfür verantwortlichen Person (Fachplaner/-in) unterschrieben werden.

Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe ist die Entwurfsverfasserin bzw. der Entwurfsverfasser verantwortlich. Er bzw. sie hat die Übereinstimmung der Fachentwürfe mit der Entwurfsplanung schriftlich zu bestätigen („Übereinstimmungserklärung“).

Sonstige fachrechtliche Unterlagen

Die folgende Auflistung beinhaltet nur die häufig erforderlichen Genehmigungen und ist nicht vollständig.

Denkmalrechtliche Erlaubnis⁵¹

Im Baugenehmigungsverfahren wird auch die Einhaltung des Denkmalschutzes überprüft, wenn Maßnahmen an einem Denkmal oder in der Umgebung eines Denkmals geplant sind. Eine Baugenehmigung schließt dementsprechend auch eine eventuell erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis mit ein.

⁵⁰ Teilung des Grundstückes: § 7 BauO NRW

⁵¹ Denkmalschutzgesetz NRW



Wenn das Bauvorhaben die Anforderungen des Denkmalschutzes nicht einhält, wird der Bauantrag versagt.

Bei denkmalschutzrelevanten Maßnahmen werden oftmals zusätzlich zu den erforderlichen Bauvorlagen besondere Unterlagen benötigt, anhand derer die Einhaltung der denkmalrechtlichen Belange geprüft werden kann (z. B. Detaildarstellungen).

Bei Bauvorhaben, die den Denkmalschutz tangieren, empfehlen wir Ihnen dringend, Ihr Vorhaben vor Bauantragstellung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen.

Die Durchwahl lautet 0208 455 6149.

Sanierungsrechtliche Genehmigung

Falls sich das Bauvorhaben in einem Sanierungsgebiet⁵² oder einem Entwicklungsgebiet⁵³ befindet, wird eine sanierungsrechtliche Genehmigung benötigt. Diese ist in das Baugenehmigungsverfahren mit eingeschlossen.

Entwässerungsgenehmigung

Bei Neubauvorhaben oder wenn Entwässerungsanlagen neu hergestellt oder geändert werden, ist grundsätzlich ein Entwässerungsantrag einzureichen. Mit diesem wird sowohl die Entwässerung des Schmutzwassers, als auch des Regenwassers geprüft.

Erforderliche Bauvorlagen bei Neuerrichtung und Änderung der Grundleitungen und des Anschlusses in das öffentliche System sind insbesondere:

- Liegenschaftsplan mit Darstellung der Grundstücksentwässerung, den Anschlussleitungen und den Übergabeschächten
- alle Grundrisse mit Eintragung der Entwässerungsanlagen
- alle Schnitte mit Eintragung der Entwässerungsanlagen und Darstellung der Leitungsabwicklung vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal mit Höhenangaben
- Berechnungen nach DIN 1986
- Angabe der Förderleistung der Hebeanlagen
- formlose Baubeschreibung inklusive Angaben zu den geplanten Regenwasserrückhaltevorrichtungen und Abscheideranlagen

Bei Änderung der Entwässerungsanlagen nur im Inneren eines Gebäudes sind in der Regel erforderlich:

- alle Grundrisse mit Eintragung der Entwässerungsanlagen
- Schnitte mit Eintragung der Entwässerungsanlagen
- Berechnungen nach DIN 1986
- formlose Baubeschreibung inklusive Angaben zu den geplanten Abscheideranlagen

Ansprechpartner ist vordringlich die MEDL (Mülheimer Energiedienstleister).

Die Durchwahl lautet 0208 450 1214.

Wasserrechtliche Genehmigung⁵⁴

Werden Eingriffe ins Erdreich vorgenommen (Keller, Tiefgaragen, etc.), die den Grundwasserkörper tangieren bedarf es stets einer wasserrechtlichen Genehmigung.

⁵² Sanierungsgebiet: § 136ff. BauGB

⁵³ Entwicklungsgebiet: § 165ff. BauGB

⁵⁴ Hochwasserschutzgesetz und Landeswassergesetz NRW



Wollen Sie in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet einen Neubau errichten oder sonstige flächenbezogene Veränderungen vornehmen, sind diese Vorhaben in einem Überschwemmungsgebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht genehmigungsfähig. In seltenen Ausnahmefällen kann eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Auch für einen Neubau bzw. eine Erweiterung in einem Trinkwasserschutzgebiet kann eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich sein.

Zur Beurteilung, ob die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, sollten Sie die Beratung bei der Unteren Wasserbehörde suchen.

Die Durchwahl lautet 0208 455 7026.

Baumfällgenehmigung

Wenn geschützte Bäume im Zuge einer Baumaßnahme auf eigenem oder fremden Grundstück entfernt oder verändert werden, muss dies gemäß § 6 Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr begründet beantragt werden. Geschützt sind Bäume von einem Stammumfang ab 60 cm und mehr (Obstbäume und Nadelgehölze mind. 100 cm und mehr) gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden.

Auch wenn keine geschützten Bäume betroffen sind, muss die Erklärung zum Baumschutz bei (größeren) Baumaßnahmen eingereicht werden.

Wir empfehlen Ihnen, erforderliche Baumfällungen frühzeitig mit dem Umweltamt abzustimmen.

Die Durchwahl lautet 0208 455 7039.

Bodengutachten zu Altlasten und Bergbau

Für Vorhaben, die auf Flächen errichtet werden sollen, die als Altlastenflächen⁵⁵ oder Flächen des umgehenden Bergbaus bekannt oder als Verdachtsflächen registriert sind, ist u. U. ein Bodengutachten erforderlich.

Für diesbezügliche Fragen an ist die Untere Bodenschutzbehörde zuständig.

Die Durchwahl lautet 0208 455 7081.

Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)⁵⁶ werden die Belange des Umweltschutzes bezogen auf das Bauvorhaben dargestellt. In der Regel erfolgt eine solche Prüfung bereits während der Bauleitplanung. In diesem Fall müssen bei der Bauantragstellung keine weiteren Unterlagen vorgelegt werden. Nur wenn zuvor keine entsprechende Untersuchung durchgeführt wurde (in der Regel bei sehr alten Bebauungsplänen oder in Fällen nach § 31 oder § 34 BauGB), wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen. Hierfür ist vom Antragsteller zusammen mit den Bauantragsunterlagen die Vorlage eines Gutachtens eines Sachverständigen oder einer sachverständigen Stelle und eine sich hierzu äßernde Stellungnahme des Umweltamtes zu diesem Gutachten in 3-facher Ausfertigung vorzulegen. Die UVP-pflichtigen Vor-

⁵⁵ Bundesbodenschutzgesetz

⁵⁶ UVP-Richtlinie



haben sind in der Anlage 1 des UVPG und ergänzend in der Anlage 1 des UVPG NRW aufgeführt.

Bei Fragen zu Umweltverträglichkeitsprüfungen wenden Sie sich bitte an das Umweltamt.

Die Durchwahl lautet 0208 455 7022.

Immissionsschutzrechtliche Genehmigung⁵⁷

In Anhang 1 zur 4. BImSchV ist aufgeführt, welche Anlagen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Wenden Sie sich diesbezüglich bitte an die Untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Durchwahl lautet 0208 455 7051.

Artenschutzprüfung⁵⁸

Auch wenn gem. Anlage 1 UVPG keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, muss seit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für alle mittleren und größeren Bauvorhaben eine Artenschutzprüfung durchgeführt werden. Diese erfolgt in zwei Stufen. In der ersten Stufe wird festgestellt, ob von dem Vorhaben streng geschützte Arten Tier- oder Pflanzenarten gestört oder gefährdet werden könnten. In diesem Fall ist die Stufe zwei mit weitergehenden Untersuchungen und Erhebungen vor Ort erforderlich.

Beachten sie, dass die Artenschutzprüfung zu bestimmten Jahreszeiten durchgeführt werden muss. Informieren Sie sich

frühzeitig über die Notwendigkeit und den Verlauf der Prüfung.

Zuständig ist die Untere Naturschutzbehörde.

Die Durchwahl lautet 0208 455 7035.

Arbeitsschutzanforderungen an Arbeitsstätten

Der Arbeitsschutz wird im Baugenehmigungsverfahren nicht mehr geprüft. Dennoch sind die Belange des baulichen Arbeitsschutzes bei der Planung von Vorhaben immer dann zu berücksichtigen, wenn für die spätere Nutzung die Beschäftigung von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern vorgesehen bzw. nicht auszuschließen ist.

Erlaubnis zum Betrieb eines Gaststättengewerbes

Für eine Gaststättenkonzession wenden Sie sich bitte an das Ordnungsamt der Stadt Mülheim an der Ruhr. Die Durchwahl lautet 0208 455 3200

⁵⁷ § 4, 15, 19 BImSchG, 4. BImSchV

⁵⁸ Artenschutz: § 44 BNatSchG / FFH-RL / Artenschutz-RL / Artenschutz-VO



Anlage I/1 zur VV BauPrüfVO Blatt 1	
An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr Untere Bauaufsicht Hans-Böckler-Platz 5	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde Der Antragsteller ist i. d. R. eine natürliche Person. Für eine juristische Person muss eine gesetzliche Vertretung genannt werden.
PLZ, Ort 45468 Mülheim an der Ruhr	Abzeichnen
☒ Bauantrag ☐ Antrag auf Vorbescheid Großer Sonderbau § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Firma Mustermann, Erika	Baugenehmigungsverfahren § 65 BauO NRW 2018 Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Büro Entwurfsgesellschaft Lieschen Müller mbH
Straße, Hausnummer Hauptstr. 100 PLZ, Ort 45466 Mülheim an der Ruhr	Straße, Hausnummer Nebenstr. 10 PLZ, Ort 45466 Mülheim an der Ruhr Postfächer und Adressen außerhalb Deutschlands sind unzulässig
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift Mustermann, Max	bauvorlageberechtigt: (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname Müller, Lieschen Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes A 12345
Telefon (mit Vorwahl) 0123 / 123456 E-Mail max.mustermann@muster.de	Telefon (mit Vorwahl) 0123 / 654321 E-Mail mail@lieschenmueller.de
Baugrundstück Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Mülheim an der Ruhr, Hauptstr. 100 Die Angaben müssen dem Lageplan und dem Kataster entsprechen. Es sind alle Flurstücke anzugeben. Gemarkungen Mülheim Flurst. 10 Flurst. 1	
Gebäudeklassen (§ 2 BauO NRW 2018): 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ 5 ☐ Sonstige bauliche Anlagen ☐	
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018) Errichtung einer sechszügigen Kindertagesstätte Geben Sie hier eine exakte Beschreibung Ihres Vorhabens an. Der Vorhabentitel muss stets hinreichend bestimmt sein.	
Das Bauvorhaben bedarf einer ☐ Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) ☐ Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB) ☐ Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)	
Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage schriftlich zu begründen.	
Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018) planungsrechtliche Zulässigkeit ☐ bauordnungsrechtliche Zulässigkeit ☐	
Fragestellung: Nur bei einer Bauvoranfrage auszufüllen	
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens ☐ Vorbescheid ☐ Teilungsgenehmigung ☐ Baulast Nr. ☐ Denkmalrechtliche Erlaubnis	

Fortsetzung Blatt 2

Kreuzen Sie hier an, welche Unterlagen beigelegt sind.

Entweder ist ein Lageplan oder ein Auszug aus der Liegenschaftskarte erforderlich.

Ein Brandschutzkonzept ist für große Sonderbauten verpflichtend.

Anlage I/1 zu VV BauPrüfVO
Blatt 2

Anlage I/1 zu VV BauPrüfVO Blatt 2	
Die erforderlichen Bauunterlagen sind beigelegt: (Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beigezuführen.)	
1. ☒ 3-fach	Lageplan/amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. ☐ 3-fach	Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO) (nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. ☒ 3-fach	Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte (§ 2 Absatz 2 BauPrüfVO) (nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. ☐ 3-fach	Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000 (§ 2 Absatz 3 BauPrüfVO) (nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5. ☒ 3-fach	Bauzeichnungen (§§ 4 und 12 BauPrüfVO)
6. ☒ 3-fach	Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
7. ☒ 3-fach	Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO i.V.m. § 54 Absatz 3 BauO NRW 2018)
8. ☒ 3-fach	Barrierefrei-Konzept (§ 9a BauPrüfVO)
9. ☒ 3-fach	Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)
10.1 ☒ 2-fach	Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
10.2 ☐ 2-fach	bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m ² Bruttoarbeitsinhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§6 Nummer 1 BauPrüfVO)
10.3 ☐ 1-fach	bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die voraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 2.1.3 AVerwGebO NRW in einer separaten Anlage zwingend aufzuführen
Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 2 BauO NRW 2018 eingereicht:	
11.1 ☒ 2-fach	Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
☒ 2-fach	Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
☒ 2-fach	Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
11.2 Abweichend von Nr. 11.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für: ☐ den Nachweis des Schallschutzes ☐ den Nachweis des Wärmeschutzes ☐ den Nachweis der Standsicherheit Eine hiesige Prüfung erfolgt aus Kapazitätsgründen durch die Bauaufsicht der Stadt Mülheim an der Ruhr im Regelfall nicht.	
12. ☒ Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz Bitte immer beigelegen	
13. ☒ Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG	
Ort, Datum Mülheim an der Ruhr, 03.03.2022	Ort, Datum 03.03.2022
Für die Bauherrschaft: Die Bauherrschaft hat den Antrag immer zu unterzeichnen, die Bauzeichnungen müssen durch die Bauherrschaft nicht unterzeichnet werden.	Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende: Die Entwurfsverfassenden haben den Antrag und sämtliche Bauzeichnungen mit aktuellem Datum zu unterzeichnen.
Unterschrift	Unterschrift



Anlage I/7 zur VV BauPrüfVO
Blatt 1

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom		Baubeschreibung
Im einfachen Baugenehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 8 bis 10 nicht erforderlich.		
Bauherrschaft Mustermann, Erika		
Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) Mülheim an der Ruhr, Hauptstr. 100		
1 Bezeichnung des Vorhabens	Errichtung einer sechszügigen Kindertagesstätte	
2 Art der Nutzung ☐ Betriebsbeschreibung ist beigelegt	Betreuung von Kindern	
3 Angaben zum Grundstück geschützter Baumbestand	ggf. ist eine Fallgenehmigung erforderlich, welche beim Umweltamt zu beantragen ist ☒ ja ☐ nein	
Trinkwasserversorgung	☒ durch zentrale Wasserversorgung ☐ durch Brunnen	
Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)		
Grundstücksentwässerung	☒ durch öffentliche Sammelkanalisation ☐ vorhanden ☐ durch Kleinkläranlage ☐ fertiggestellt bis zum ☐ durch sonstige Anlage; Art:	
Sonstiges		
4 Barrierefreies Bauen Siehe § 49 BauO NRW	☐ eingehalten bei: ☐ Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen ☐ öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen ☐ unverhältnismäßiger Mehraufwand aufgrund von: ☐ schwierigen Geländeverhältnissen oder ☐ ungünstiger vorhandener Bebauung (Nachweis ist beigelegt)	
5 Anzahl der notwendigen Stellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	Insgesamt auf dem Baugrundstück: 6 in Garagen + 3 im Freien = 9 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze fremden Grundstück (Punkt 7) soll künftig der Stellplatzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr zu entnehmen sein. durch Ablösung = Summe: 9 davon für Menschen mit Behinderungen:	
6 Anzahl der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	Zu errichtende Wohngebäude mit mehr als 5 Stellplätzen (§ 8 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur 1 Zu errichtende Nichtwohngebäude mit mehr als 6 Stellplätzen (§ 7 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur Anzahl Ladepunkte ☐ Dem bestehenden oder erwarteten Bedarf an Ladeinfrastruktur in einer oder mehreren Liegenschaften wird dadurch Rechnung getragen, dass die Gesamtzahl der zu errichtenden Ladepunkte zusammen in einer oder mehreren Liegenschaften errichtet wird. Eine Planung für alle betroffenen Nichtwohngebäude und Stellplätze ist zugrunde gelegt (§ 10 Absatz 2 und 3 GEIG).	

Fortsetzung Blatt 2

Anlage I/7 zu VV BauPrüfVO
Blatt 2

Baubeschreibung Blatt 2	Bauherrschaft: Mustermann, Erika	Bauantrag vom: 03.03.2022
7 Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	Insgesamt auf dem Baugrundstück: 5 in Garagen + 5 im Freien = 10 fremden Grundstück mit Baulast: = durch Ablösung = Summe: 10 davon für Menschen mit Behinderungen:	
8 Schutz gegen schädliche Einflüsse		
9 Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten	Gesamt -Nennwärmeleistung: kW ☐ Heizraum ☒ Aufstellraum	
Angaben zur Brennstofflagerung	☐ fester Brennstoff ☐ Heizöl m³ ☒ Gas ☐ Flüssiggas m³ ☐ unterirdischer Lagerbehälter ☐ Lagerraum ☐ sonstiger Raum:	
10 Lüftung	☐ ja Art der Anlage: ☐ ja Art der Anlage: ☐ Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschossdecken: ☐ Schematische Darstellung entsprechend den Bildern der Lüftungsanlagenrichtlinie und Beschreibung der Lüftungsanlagen mit Angabe der Feuerwiderstandsdauer und Baustoffklasse der Bauteile und Lüftungsabschnitte ist beigelegt.	
11 weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich	Bei Denkmälern und Satzungsbereichen zwingend anzugeben	
äußere Gestaltung	Wände Rauputz, weiß gestrichen Dachflächen und Dachaufbauten Dachziegel, Anthrazit Türen und Fenster Kunststoff, weiß	
Spielplatz für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)		
Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien	Verbundstein, Eingrünung durch eine Hecke < 1,50 m	
Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen		

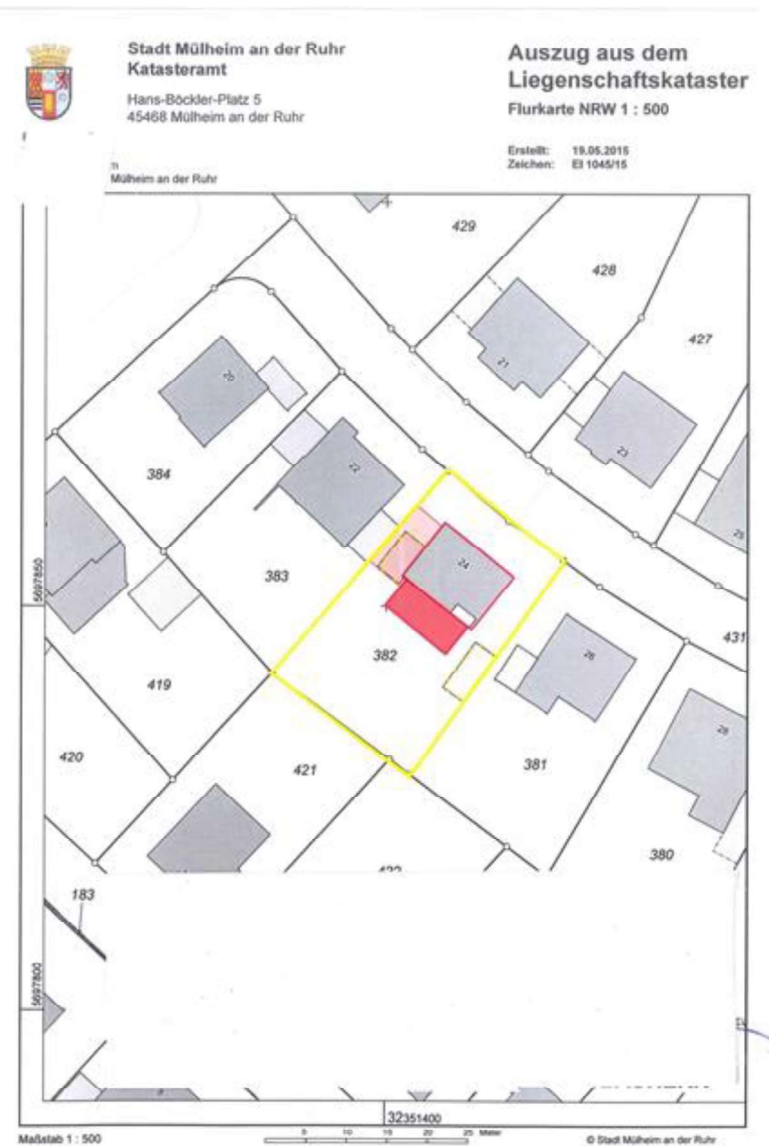
Fortsetzung Blatt 3



Baubeschreibung Blatt 3		Bauherrschaft: Mustermann, Erika	Bauantrag vom: 03.03.2022
12	Sonstiges		
Die/Der Entwurfsverfassende:		Genehmigungsvermerk	
Name, Vorname, Büro			
Müller, Lieschen Entwurfsgesellschaft Lieschen Müller mbH			
Straße, Hausnummer			
Nebenstr. 10			
PLZ, Ort			
45466 Mülheim an der Ruhr			
Datum, Unterschrift * <i>Unterschrift hier nur durch die Entwurfsverfassenden</i>			

* für elektronische Verfahren gelten die jeweiligen Bestimmungen

Liegenschaftsplan / Katasterplan



Ausschnitt aus einem amtlichen Lageplan

