

HINWEISE

zum Verfahrensablauf im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Bei der Errichtung und Änderung von Anlagen, die keine Großen Sonderbauten sind, prüft die Bauaufsicht nur einen Teil aller baurechtlichen Vorschriften. Die Prüfung beschränkt sich darauf, ob das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist und wesentliche bauordnungsrechtliche Anforderungen, wie z. B. Abstandsflächen und Barrierefreiheit, eingehalten wurden.

Dieses Verfahren betrifft vornehmlich die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden sowie niederschweligen gewerblichen Anlagen. Im Falle von gewerblichen Anlagen findet eine Prüfung des Brandschutzes durch die Bauaufsicht statt.

Die Einhaltung des übrigen materiellen Baurechts ist von der Bauherrschaft bzw. durch die von Ihr beauftragten Entwurfsverfassenden und weiteren Sachverständigen (z.B. Statiker*in) sicherzustellen.

Reichen Sie den Bauantrag in Papierform mit den vollständigen Unterlagen bei dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Dortmund, ein. Oder nutzen Sie zur digitalen Antragstellung das [Bauportal.NRW](#).

Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder in den amtlichen Vordrucken tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Hinweis: Der Wegfall des gesetzlichen Schriftformerfordernisses entbindet nicht von der notwendigen Bauvorlagenberechtigung gemäß § 67 BauO NRW.

Die Bauherrschaft und die Bauaufsichtsbehörden müssen aus den Unterlagen erkennen können, welche Person für die Richtigkeit von Bauvorlagen verantwortlich ist und für deren Inhalt einstehen.

Der Entwurfsverfassende ist mit der Bauherrschaft identisch, wenn lediglich z.B. Nutzungsänderungen ohne bauliche Maßnahmen und andere geringfügige Maßnahmen (siehe hierzu § 67 Absatz 2 BauO NRW) geplant sind.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von 10 Arbeitstagen, ob die Bauvorlagen vollständig sind und welche anderen Behörden am Verfahren zu beteiligen sind, z.B. die Denkmalbehörde oder die Feuerwehr.

Sind die Bauvorlagen unvollständig, teilt Ihnen die Bauaufsicht mit, welche Ergänzungen erforderlich sind. Halten Sie hierbei die gesetzliche Frist (in der Regel 4 Wochen) um die Unterlagen zu ergänzen nicht ein, so gilt der Antrag als zurückgenommen und es fallen Bearbeitungsgebühren an.

Wenn alle Stellungnahmen vorliegen und der Bauantrag geprüft wurde, wird Ihnen die Entscheidung schriftlich oder bei digital eingereichten Anträgen über das [Bauportal Dortmund](#) mitgeteilt:

- Die Baugenehmigung wird erteilt und ggf.
- mit bestimmten Bedingungen und Auflagen erteilt oder
- der Bauantrag wird abgelehnt.



HINWEISE

zum Verfahrensablauf im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Weitere wichtige Informationen

1. Mit der Ausführung des Vorhabens dürfen Sie erst beginnen, wenn die Baugenehmigung vorliegt.
2. Vor dem Baubeginn müssen Sie die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abstecken.
3. Den Baubeginn müssen Sie der Bauaufsicht mindestens 1 Woche vorher schriftlich mitteilen.
4. Die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen sind durch eine(n) öffentlich bestellte(n) Vermessungsingenieur*in der Bauaufsicht nachzuweisen (Sockelabnahme).
5. Auch die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung müssen Sie der Bauaufsicht jeweils eine Woche vorher anzeigen.
6. Die Bauaufsicht kann bei Baubeginn, im Bau und nach Fertigstellung des (Roh-)Baus die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen überprüfen.
7. Die Bauüberwachung, die Bauzustandsbesichtigung nach Rohbaufertigstellung und nach abschließender Fertigstellung kann stichprobenartig durchgeführt werden.
8. Feuerungsanlagen dürfen Sie erst nach Bescheinigung der Brandsicherheit und der sicheren Abführung der Verbrennungsgase durch den Bezirksschornsteinfegermeister in Betrieb genommen werden.
9. Das Verfahren wird nach Ausstellung einer mängelfreien Abnahmebescheinigung durch die Bauaufsicht abgeschlossen.

