

# HINWEISE

## zum Verfahrensablauf im Baugenehmigungsverfahren - Große Sonderbauten

### Das umfassende Baugenehmigungsverfahren müssen Sie durchführen, wenn Sie einen Großen Sonderbau errichten, ändern oder die Nutzung ändern wollen.

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 einsteht.

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.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft den Bauantrag auf Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Die Prüfung umfasst u.a.:

- die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens
- die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens
  - Abstandsflächen
  - Barrierefreiheit
  - Brandschutz, in der Regel ist ein Brandschutzkonzept erforderlich
- die baunebenrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens
  - Immissionsschutzrecht (Schall, Erschütterungen, Gerüche, Luftschadstoffe)
  - Wasserrecht (Entnahme von Grundwasser, Einleitung von Abwasser)
  - Abfallrecht (Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen)
  - Natur- und Artenschutzrecht (Einfluss auf geschützte Tierarten, Eingriff in die Natur)
  - Denkmalschutz
  - Gesundheitsschutz

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 Baugenehmigungsverfahren - Große Sonderbauten

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.

