

<i>an die Bauaufsichtsbehörde</i> Kreisverwaltung Südwestpfalz – Untere Bauaufsichtsbehörde – Unterer Sommerwaldweg 40-42 66953 Pirmasens	<i>Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde</i>	<i>Aktenzeichen</i>
<i>über die Gemeinde-/Verbandsgemeindeverwaltung</i>	<i>Eingangsvermerk Verbandsgemeindeverwaltung</i>	<i>Aktenzeichen</i>

Antrag auf Bauvorbescheid gemäß § 72 LBauO

1. Antragsteller(in)

<i>Name, Vorname</i>	<i>Telefon</i>
<i>Straße, Hausnummer</i>	<i>Fax</i>
<i>Postleitzahl, Ort</i>	<i>Email</i>

2. Grundstück

<i>Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer</i>
<i>Flurstück(e)</i> <i>Gemarkung</i>

3. Lage des Grundstücks

<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 33 BauGB) <input type="checkbox"/> im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) <input type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB)
--

4. Art des Bauvorhabens

<i>Beschreibung des Bauvorhabens</i>

5. Fragen, die im Rahmen der Bauvoranfrage geklärt werden sollen

6. Anlagen

zwingend erforderliche Unterlagen

- amtlicher Lageplan
- Lageplan mit Einzeichnung und Bemaßung des Bauvorhabens

weitere Unterlagen (*abhängig von Bauvorhaben und Fragestellung*)

- Bauzeichnungen (*maßstabsgerecht*): Grundrisse, Ansichten, Schnitte
- formlose Betriebs-/Nutzungsbeschreibung
- Berechnungen: Bruttorauminhalt, Nutzfläche, Grundflächen-/Geschossflächenzahl
- Datenblätter
- Fotos
- sonstige Anlagen:

Ort, Datum, Unterschrift

Erläuterungen zur Bauvoranfrage

Gemäß § 72 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) hat die Bauherrin oder der Bauherr die Möglichkeit, vor Einreichung eines Bauantrags einzelne Fragen zum Vorhabens im Rahmen eines schriftlichen Bescheids (Bauvorbescheid) klären zu lassen.

1. Rahmen der Bauvoranfrage

Die Stellung einer Bauvoranfrage ist nicht für alle Bauvorhaben und nicht immer im gleichen Umfang möglich.

- Bauvoranfrage, für die ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO durchgeführt wird:
Die Möglichkeiten des Bauvorbescheids beschränkt sich auf Fragen, die nach § 66 Abs. 4 LBauO zu prüfen sind. Fragen zum Bauordnungsrecht sind – mit der Einschränkung der Möglichkeit zur Klärung der Zulässigkeit von Abweichungen gemäß § 69 LBauO – damit ausgeschlossen.
- Bauvoranfrage, für die ein Vollverfahren nach § 61 LBauO durchgeführt wird:
Keine Einschränkungen in Bezug auf die möglichen Fragestellungen
- Freistellungsverfahren gemäß § 67 LBauO und Genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 LBauO:
Weder für ein Freistellungsverfahren gemäß § 67 LBauO noch für Genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 LBauO ist eine Bauvoranfrage möglich, da es insoweit kein Bescheidungsinteresse gibt.
Isolierte Abweichungen, Befreiungen oder Ausnahmen können dagegen, ähnlich wie im Vereinfachten Verfahren, im Rahmen einer Bauvoranfrage geklärt werden.

Die Bauvoranfrage klärt ausdrücklich nur einzelne Fragen des Bauvorhabens.

Eine generelle Prüfung der Übereinstimmung von diesem mit dem öffentlichen Recht erfolgt im Rahmen des Bauvorbescheids nicht. Dies bedeutet, dass ein Bauvorhaben trotz positivem Bauvorbescheid aufgrund anderer, entgegenstehender und im Rahmen der Bauvoranfrage nicht geprüfter Vorschriften unzulässig sein kann.

2. Unterlagen zur Bauvoranfrage

Wir bitten Sie, für Ihre Bauvoranfrage ausschließlich das Ihnen durch die Kreisverwaltung Südwestpfalz zur Verfügung gestellte, vorliegende Formular zu verwenden.

Die Bauvoranfrage ist schriftlich in mindestens 3-facher Ausfertigung über die zuständige Verbandsgemeindeverwaltung einzureichen.

Mit der Bauvoranfrage sind alle zur Klärung und Bewertung Ihrer Fragen notwendigen Unterlagen einzureichen. Eine pauschale Aufzählung dieser ist aufgrund der Bandbreite der Fragestellung leider nicht möglich. Stets vorzulegen ist jedoch ein aktueller amtlicher Lageplan sowie ein Lageplan mit Einzeichnung und Bemaßung (Größe und Position) des geplanten Bauvorhabens.

Die Einreichung der Unterlagen durch einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser ist, anders als im Bauantragsverfahren, im Zuge der Bauvoranfrage in der Regel nicht notwendig.

Unterlagen müssen dennoch eine entsprechende Qualität besitzen, um prüffähig zu sein.

Wir bitten Sie außerdem keine Pläne vorzulegen, die mit entfernbareren Stiften (z.B. Bleistift, Füller o.ä.) erstellt, die zusammengeklebt oder mit Tipp-Ex oder ähnlichem bearbeitet wurden.

3. Gültigkeit des Bauvorbescheids

Der Bauvorbescheid gilt vier Jahre, sofern er nicht kürzer befristet ist. Die §§ 63, 65 und 68 bis 71 sowie § 74 Abs. 2 LBauO gelten entsprechend.

Der Bauvorbescheid kann auf Antrag um weitere vier Jahre verlängert werden.

4. Wichtige Hinweise

Wir bitten unbedingt zu beachten, dass der Bauvorbescheid keinen Bauantrag, keinen Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung o.ä. ersetzt. Er dient lediglich der Klärung einzelner Fragestellungen im Vorfeld eines Antrags.

Der Bauvorbescheid ist gebührenpflichtig.