

**Merkblatt „vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren“  
Bauantrag gem. § 63 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)**

- 1. Voraussetzungen für einen Bauantrag gem. § 63 NBauO:**  
Für jede Baumaßnahme, sofern sie nicht nach § 60 NBauO verfahrensfrei ist, ist eine Baugenehmigung erforderlich. Alternativ kann in bestimmten Fällen eine Mitteilung nach § 62 NBauO erfolgen (Voraussetzungen siehe Merkblatt der Stadt Peine).
  
- 2. Diese Bauvorhaben werden gem. § 63 NBauO geprüft:**  
Das vereinfachte Genehmigungsverfahren gem. § 63 NBauO wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, ausgenommen Sonderbauten im Sinne § 2 Abs. 5 NBauO.
  
- 3. Folgende Unterlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser entsprechend der Niedersächsischen Bauvorlagenverordnung (NBauVorIVO) elektronisch eingereicht werden:**
  - 3.1. Digitale Bauantragstellung für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gem. § 63 NBauO
  
  - 3.2. Bauvorlagen (nicht abschließende Aufzählung):
    - einfacher oder qualifizierter amtlicher und aktueller Lageplan M 1:500 mit Eintragung und Vermaßung der geplanten Baumaßnahme, Angabe der Abstände zu den Grundstücksgrenzen, Darstellung aller versiegelten Flächen, ggf. Darstellung der Festsetzungen des Bebauungsplans, ggf. Darstellung der vorh. und/oder geplanten Baulasten,
    - Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Höhenschnitt, Ansichten, Stellplatznachweis, farbig angelegt, M 1:100),
    - Berechnungen (GRZ, GFZ, umbauter Raum, Wohn- u. Nutzungsflächen, Vollgeschosse, Anzahl der notwendigen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Rohbaukosten oder Herstellungswert, ggf. Anzahl der gem. Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen),
    - Baubeschreibung mit Angaben zu Art der Nutzung des Gebäudes, baulichen Maßnahmen sowie vorhandenen und eingesetzten Materialien (Decken, Wände, Dächer etc.), ggf. bestehenden und geplanten Brandschutzqualitäten von Wänden, Decken, Türen, der Art der Konstruktion des notwendigen Treppenhauses etc.,
    - Angabe zu der Gebäudeklasse und der Höhe des Gebäudes im Sinne des § 2 Abs. 3 Sätze 1 bis 3 NBauO.
  
  - 3.3. Bei jeder gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung zusätzlich:
    - Betriebsbeschreibung mit Angaben zu
      - Art der gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung,
      - Betriebsabläufen und Geschäftszeiten,
      - Anzahl von Personen (ständige Benutzer und Besucher),

Bitte wenden! →→→

- ggf. Geräusch- und Geruchsimmissionen (Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück),
  - ggf. Art des Warenangebotes und der Art u. Weise der Lagerung,
  - ggf. Anzahl und Standort von (Geld-)Spielgeräten und
  - ggf. angebotenen Speisen und Getränken etc.
- 3.4. Bei landwirtschaftlichen Vorhaben zusätzlich:
- landwirtschaftliche Betriebsbeschreibung
  - qualifizierter Flächennachweis
- 3.5. Bei Baumaßnahmen nach § 65 Abs. 2 NBauO zusätzlich:
- Nachweise der Standsicherheit
  - Nachweise des Brandschutzes
- 3.6. Bei Nutzungseinheiten nach § 33 Abs. 2 NBauO:
- ggf. Kontakt / Rücksprache mit der Feuerwehr
- 3.7. Erhebungsbogen über Bautätigkeit

**Hinweis: Die Bauaufsichtsbehörde behält sich vor, ggf. Gutachten und weitere Nachweise, sofern sie für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind, nachzufordern!**

#### **4. Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen:**

Notwendige Abweichungen vom Bauordnungsrecht gemäß § 66 NBauO und Ausnahmen oder Befreiungen vom Planungsrecht gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Baugenehmigungsverfahren einzeln zu beantragen.

#### **5. Gebühren:**

Die Gebühren werden nach der Baugebührenordnung (BauGO), Anlage 1, Nr. 1.1 errechnet, in der Regel bei Neubauten auf der Grundlage des Brutto-Rauminhaltes (m<sup>3</sup>) in Abhängigkeit des jeweiligen Rohbauwertes gem. Anlage 2 der BauGO.

Bei Nutzungsänderungen wird die Gebühr auf Grundlage der Nutzungsfläche (m<sup>2</sup>) in Abhängigkeit vom Wert des Gegenstandes (Wohnen/Gewerbe) bzw. nach Zeitaufwand errechnet. Mindestgebühr beträgt jeweils: 90,00 €.

Baulasten, Abweichungen, Befreiungen, Prüfung weiterer Nachweise (Standsicherheit, Brandschutz etc.) werden zusätzlich gesondert berechnet.

#### **6. digitale Antragstellung/Formulare:**

- Serviceportal der Stadt Peine – Online Dienstleistungen – Bauen & Wohnen
- Stadt Peine Abteilung Bauordnung, Kantstraße 5, 31224 Peine
- Erhebungsbogen unter: [www.statistik-bw.de/baut/servlet/LaenderServlet](http://www.statistik-bw.de/baut/servlet/LaenderServlet)