

Antrag auf Baugenehmigung (einschl. Nutzungsänderung)

Sehr geehrte(r) Bauherr/in),

für die Beantragung einer Baugenehmigung gemäß § 59 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. I Nr. 18) werden auf der Grundlage des § 3 der Verordnung über Vorlagen und Nachweise in bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg (BbgBauVorIV) v. 07.11.2016 (GVBl. II Nr. 60) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 31.03.2021 (GVBl. II Nr. 33) folgende Bauvorlagen in mindestens zweifacher Ausfertigung, in ordentlicher Form (auf dauerhaftem Papier, lichtbeständig hergestellt, einzeln geheftet, gefaltet und auf A4), sowie in elektronischer Form (PDF oder PDF/A) benötigt:

1. **Formulare** gem. § 1 Abs. 3 BbgBauVorIV (abrufbar unter <https://afm.brandenburg.de/intelliform/forms/bauen/index>)
 - a) Bauantrag (Formular: 1)
 - b) Baubeschreibung ggf. mit verbalen Ergänzungen (Formular: 2.1)
 - c) Betriebsbeschreibung ggf. mit verbalen Ergänzungen (Formular: 3.1 bzw. 3.2)
 - d) Herstellungskosten des Vorhabens (Formular 4.4)
2. **Nachweis der Bauvorlageberechtigung** des Entwurfsverfassers gemäß § 65 BbgBO
3. **Auszug aus der Liegenschaftskarte** mit Einzeichnung des Baugrundstückes (§ 7 Abs.1 BbgBauVorIV)
4. **Amtlicher Lageplan** (sofern erforderlich) (Maßstab 1:200 oder größer) gemäß § 7 Abs. 3 - 5 BbgBauVorIV
Der kostenpflichtige amtliche Lageplan wird von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder von der Stadt Frankfurt (Oder), Kataster- und Vermessungsamt angefertigt.
5. **objektbezogener Lageplan** (§ 7 Abs. 6 BbgBauVorIV)
6. **Bauzeichnungen** (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Außenanlageplan) gemäß § 8 BbgBauVorIV
7. **Standsicherheitsnachweis**; dafür ist die Vorlage des Formulars 8.1 (spätestens vor Baubeginn) notwendig.
Falls danach eine Prüfpflicht nach § 66 Abs. 3 BbgBO i. V. m. § 10 BbgBauVorIV besteht, ist der erforderliche Prüfbericht eines Prüfindenieurs für Standsicherheit spätestens vor Baubeginn vorzulegen (72 Abs. 7 BbgBO) vorzulegen. Der Standsicherheitsnachweis selbst ist nicht vorzulegen.
8. **Prüfbericht eines Prüfindenieurs für Brandschutz über die Prüfung des Brandschutznachweis** gemäß § 66 Abs. 3 BbgBO i. v. m. § 11 BbgBauVorIV, soweit der Brandschutznachweis zu prüfen ist und kein Prüfverzicht nach § 17 BbgBauVorIV besteht. Der geprüfte Brandschutznachweis ist mit vorzulegen.
9. Prüffähige **Berechnungen** der Grundflächenzahl (GRZ) und des umbauten Raumes
10. Rechnerischer Nachweis der notwendigen **Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze** gemäß § 49 BbgBO auf Grundlage der Stellplatzsatzung
11. Nachweis der gesicherten **Erschließung** gemäß §§ 30, 34 o. 35 BauGB
Darstellung der Grundstücksentwässerung in einem Plan 1 : 500 oder größer (Sammelkanalisation, Kleinkläranlage, abflusslose Sammelgrube usw. einschl. der vorhandenen u. geplanten Leitungen auf dem Grundstück für die Beseitigung von Abwasser u. Niederschlagswasser) gem. § 4 Abs. 5 BbgBauVorIV (sofern diese Angaben nicht im objektbezogenen Lageplan enthalten sind); bei Errichtung einer Kleinkläranlage sowie bei Regenwasserversickerung (sofern nicht die Voraussetzungen gem. Versickerungsfreistellungsverordnung vorliegen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, welche mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu beantragen ist. Ist eine Versickerung nicht möglich und soll das Regenwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, ist eine Einleitgenehmigung der Stadt Frankfurt (Oder) erforderlich. Hinsichtlich der Trink- und Löschwasserversorgung sowie bei Anschluss an die Sammelkanalisation erfolgt die Abfrage bei der FWA mbH durch die untere Bauaufsichtsbehörde innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens.
12. **Statistisches Formblatt** (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 BbgBauVorIV) - erhältlich beim Amt für Statistik Berlin-Brandenburg bzw. unter <https://www.statistik-bw.de/baut/servlet/LaenderServlet>
13. **Munitionsfreiheitsbescheinigung**; spätestens vor Baubeginn ist die Bescheinigung über die Kampfmittelfreiheit (§ 13 BbgBO) vorzulegen (72 Abs. 7 BbgBO).

Besondere Bauvorlagen (§ 1 Abs. 1 Satz 2 BbgBauVorIV) für die eingeschlossenen Entscheidungen °):

14. Hinsichtlich der Notwendigkeit des Nachweises des Eingriffs und des Ausgleichs gem. Brandenburgischem Naturschutzgesetz ist die zuständige untere Naturschutzbehörde im städtischen Umweltamt zu kontaktieren (Tel.0335/5523900); Umfang und Inhalt der dann notwendigen Bauvorlagen ergeben sich aus Anlage 3 Pkt. 1 der BbgBauVorIV.
15. Hinsichtlich der Notwendigkeit von Entscheidungen nach dem WHG, BbgWG ist die zuständige untere Wasserbehörde im städtischen Umweltamt zu kontaktieren (Tel.0335/5523900); Umfang und Inhalt der dann notwendigen Bauvorlagen ergeben sich aus Anlage 3 Pkt. 2 der BbgBauVorIV.
16. Hinsichtlich der Notwendigkeit der Entscheidungen über Erlaubnisse nach § 20 i. V. m. § 9 und § 19 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Bauamt zu kontaktieren (Tel.0335/5526150); Umfang und Inhalt der dann notwendigen Bauvorlagen ergeben sich aus Anlage 3 Pkt. 3 der BbgBauVorIV.
17. Entscheidungen zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 22 BImSchG bei der Errichtung von Luftwärmepumpen; Umfang und Inhalt der notwendigen Bauvorlagen ergeben sich aus Anlage 3 Pkt. 6 der BbgBauVorIV.

Der Bauantrag ist vom Bauherrn zu unterschreiben (§ 2 Abs. 2 BbgBauVorIV).

Bei speziellen Fällen können weitere Bauvorlagen erforderlich sein.

Bitte informieren Sie sich vorab; nutzen Sie bitte die kostenfreien Beratungsmöglichkeiten zu den Sprechzeiten.

°) diese Entscheidungen werden Bestandteil der Baugenehmigung, die Vorlage dieser besonderen Bauvorlagen ergeben sich aus dem konkreten Einzelfall