

Der Weg zur schnellen Baugenehmigung

Die Dauer des Baugenehmigungsverfahrens können Sie entscheidend beeinflussen und verkürzen:

1. **Auswahl eines erfahrenen Architekten**

Ihr Architekt sollte Erfahrung mit der Art des von Ihnen beabsichtigten Bauvorhabens nachweisen können und entsprechende Referenzen vorlegen.

2. **Bauberatung**

Ein Info-Gespräch im Rathaus, ggf. gemeinsam mit Ihrem Architekten verschafft einen ersten Überblick über die baurechtlichen Erfordernisse zur Verwirklichung Ihres Projekts. Ihr Architekt erhält einen Überblick über die Anforderungen an die einzureichenden Bauvorlagen und evtl. Besonderheiten des Baugenehmigungsverfahrens.

3. **Einhaltung des Bebauungsplans**

Jede Abweichung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften sowie der materiellen Vorschriften der [Landesbauordnung](#) verursacht in der Regel eine umfangreiche Prüfung. Dies bringt zwangsläufig eine längere Bearbeitungsdauer mit sich.

4. **Vorabstimmung mit Fachbehörden des Kreises und des Landes bei bestimmten Bauvorhaben (i.d. R. bei sogenannten Sonderbauten)**

Es ist evtl. hilfreich, mit der jeweils im Verfahren zu beteiligenden Fachbehörde eine Vorabstimmung durchzuführen. Meistens geht es um Fragen des Arbeitsschutzes, des Immissionsschutzes, des Brandschutzes, des Naturschutzes oder des Denkmalschutzes.

5. **Vollständigkeit der Bauvorlagen**

Die größten Verzögerungen in den Baugenehmigungsverfahren sind auf unvollständig oder in zu geringer Zahl eingereichte Bauvorlagen zurückzuführen! Die Genehmigungsdauer verlängert sich drastisch, wenn die Bauaufsichtsbehörde erst mit der Vervollständigung der Unterlagen beschäftigt wird. Grob unvollständige Anträge sind nach den Vorschriften der [Landesbauordnung](#) kostenpflichtig zurückzuweisen! Wichtig ist, dass die Bauvorlagen nach den Anforderungen der Bauprüfverordnung durch Ihren Architekten erstellt werden. Bei Sonderbauten empfiehlt sich in 5facher, im Übrigen in 3facher Ausfertigung einzureichen, damit andere Stellen gleichzeitig beteiligt werden können.

6. **Zustellung der Baugenehmigung**

Sollten Sie Ihre Genehmigung sehr dringend benötigen, wird Ihnen eine persönliche Abholung angeboten. Sie werden ggf. telefonisch oder per E-Mail informiert, wo und bis wann Sie die Baugenehmigung abholen können. Andernfalls werden die Unterlagen per Post zugestellt.