

Merkblatt zum Antrag auf Vorbescheid

Vor Einreichen des Bauantrages kann zu bestimmten Fragen des Bauvorhabens ein Bescheid (Vorbescheid) beantragt werden. Der Vorbescheid gilt **drei Jahre**. Dem Antrag auf Vorbescheid sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beantwortung der gestellten Fragen notwendig sind.

Notwendige Bauvorlagen:

Antragsformular

Als Antragsformular ist grundsätzlich der als Anlage Nr. I/1 der Verwaltungsvorschriften zur Bauprüfverordnung bekannt gemachte Vordruck zu verwenden.

Auszug aus der Amtlichen Basiskarte im Maßstab 1:5000

In dem Auszug aus der Amtlichen Basiskarte ist das Baugrundstück und seine Umgebung im Umkreis von 500 m darzustellen. Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück ist in der Amtlichen Basiskarte deutlich sichtbar zu kennzeichnen. (Z.B. durch einen Kreis oder ein Kreuz). Die Amtliche Basiskarte ist erhältlich beim Katasteramt des Märkischen Kreises.

Beglaubigter Auszug aus der Liegenschafts-/Flurkarte

Der Auszug aus der Liegenschafts-/Flurkarte darf nicht älter als 6 Monate sein und muss die Grundstücke im Umkreis von 50 m darstellen. Der beglaubigte Auszug aus der Liegenschafts-/Flurkarte ist beim Katasteramt des Märkischen Kreises erhältlich.

Zusätzliche Bauvorlagen:

1. Gewerbliche Nutzungen

Um die Zulässigkeit einer gewerblichen Nutzung beurteilen zu können, ist die Vorlage einer Betriebsbeschreibung nach Anlage Nr. I/8 der Verwaltungsvorschriften zur Bauprüfverordnung erforderlich.

2. Vorhaben in Geltungsbereich eines Bebauungsplanes:

Bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind im Auszug aus der Liegenschafts-/Flurkarte die Bezeichnung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzugeben. Soll von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden, so ist der Umfang der Abweichung darzustellen und zu begründen.

Ist eine Beurteilung der Rechtslage anhand der Liegenschafts-/Flurkarte nicht möglich, so ist ein amtlicher Lageplan erforderlich.

3. Vorhaben im nicht verplanten Innenbereich:

Um die Zulässigkeit eines Vorhabens im Hinblick auf das Einfügungsgebot im Sinne des § 34 BauGB beurteilen zu können, ist das geplante Vorhaben ggf. zusammen mit den in der näheren Umgebung vorhandenen Gebäuden in einer Ansicht darzustellen (Straßenabwicklung). Anstelle einer Ansichtszeichnung ist auch ein farbiges Lichtbild oder eine farbige Fotomontage möglich.

4. Erschließung:

In dem Auszug aus der Liegenschafts-/Flurkarte ist die geplante Zuwegung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus darzustellen. Grenzt das für die Bebauung vorgesehene Grundstück nicht unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche, so ist der Verlauf der Zufahrt über fremde Grundstücke mit Angabe der Zufahrtsbreite darzustellen.