

Erläuterung zum Bauantrag

Man unterscheidet zwischen dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 NBauO und dem regulären Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten nach § 64 NBauO.

Baugenehmigungsverfahren nach § 63 NBauO

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) wird für alle Baumaßnahmen und Änderungen / Nutzungsänderungen, die nicht verfahrensfrei (§ 60 NBauO) oder anzeigepflichtig (§ 62 NBauO) sowie keine Sonderbauten gemäß § 2 Abs. 5 sind, durchgeführt.

Bei diesen Vorhaben sowie bei Änderungen und Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen dieser Art prüft die Bauaufsicht die Bauvorlagen nur auf Vereinbarkeit mit:

- dem städtebaulichen Planungsrecht (BauGB),
- den Abstandsregelungen (§§ 5 bis 7 NBauO),
- den Anforderungen an die Rettungswege (§ 33 Abs. 2 Satz 3 NBauO),
- den Vorschriften über notwendige Einstellplätze (§ 47 NBauO),
- den Anforderungen an Werbeanlagen (§ 50 NBauO),
- den sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts (im Sinne des § 2 Abs. 16 NBauO).

Die Prüfung der bautechnischen Nachweise (Standicherheit, Brandschutz) erfolgt gemäß § 65 NBauO. Schall- und Wärmeschutz werden nicht mehr geprüft. Die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung werden gar nicht geprüft.

Bei den Bauvorhaben nach § 63 NBauO wird lediglich die Prüfung durch die Bauaufsicht eingeschränkt. Die Vorschriften des öffentlichen Baurechts sind uneingeschränkt zu beachten. Die Entwurfsverfasserin/der Entwurfsverfasser und die Bauherrin/der Bauherr tragen die Verantwortung dafür, dass das Bauvorhaben auch in den Punkten, in denen eine Prüfung durch die Bauaufsicht nicht erfolgt, dem öffentlichen Baurecht entspricht. Eine Wahlfreiheit zugunsten des uneingeschränkten Baugenehmigungsverfahrens besteht nicht.

Genehmigung von Werbeanlagen

Für die Errichtung neuer oder die Änderung bestehender Werbeanlagen im Sinne des § 50 NBauO benötigen Sie gem. § 70 NBauO eine Baugenehmigung.

Bei Werbeanlagen sind regelmäßig folgende Anforderungen zu beachten:

Bauordnungsrecht:

- Sicherheitsvorschriften (Standicherheit, Ausschluss einer Verkehrsgefährdung);
- Gestaltungsvorschriften (Gestaltungssatzung; Ausschluss von Belästigung durch Größe, Farbe, Lichtwirkung und Häufung mehrerer Werbeanlagen in enger Nachbarschaft zueinander; Ausschluss von Verunstaltung; Ausschluss von Werbeanlagen im Außenbereich und von Fremdwerbeanlagen in Wohngebieten).

Planungsrecht:

- Zulässigkeit nach den §§ 29 ff Baugesetzbuch BauGB, z. B. Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen.

Zum öffentlichen Baurecht gehören weiter u. a.

- das Denkmalrecht [die Anbringung von Werbeanlagen an oder in der Nähe von **Baudenkmalen** bedarf (auch für Anlagen unter 1 qm!) einer denkmalrechtlichen

Genehmigung. Wird eine Baugenehmigung erteilt, schließt sie die denkmalrechtliche Genehmigung ein];

- das Straßenrecht [sollen Werbeanlagen in den öffentlichen Raum hineinragen ist neben der Baugenehmigung eine [Erlaubnis nach der Sondernutzungssatzung](#) der Stadt Braunschweig einzuholen (zuständig ist der Fachbereich 66 - Tiefbau und Verkehr, Bohlweg 30)];
- das Naturschutzrecht.

Bestimmte Werbeanlagen sind von der Genehmigungspflicht ausgenommen. Hierzu zählen Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche (ggf. mehreren Ansichtsflächen) bis (in der Summe) 1 qm. Achtung: Verfahrensfreie Werbeanlagen müssen in gleicher Weise wie genehmigungspflichtige Werbeanlagen das öffentliche Baurecht einhalten.

Baugenehmigungsverfahren nach § 64 NBauO

Das Baugenehmigungsverfahren nach § 64 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) wird für alle Vorhaben (Baumaßnahmen und Änderungen / Nutzungsänderungen) durchgeführt, die nicht dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 63 NBauO unterliegen.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft die Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht.

Die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung wird nur geprüft, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies verlangt.