

Bauvoranfrage

Einzelfragen zu einem geplanten Bauvorhaben können im Rahmen einer Bauvoranfrage abschließend verbindlich geklärt werden. Sofern sich das Vorhaben nicht wesentlich ändert, wird über diese Frage im Baugenehmigungsverfahren nicht mehr neu entschieden. Es empfiehlt sich, eine Bauvoranfrage einzureichen, wenn Fragen offen sind, an denen das gesamte Vorhaben scheitern könnte oder die zumindest erheblichen Einfluss auf die Planung haben.

Typischerweise geht es um die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit, denkbar sind aber Fragen aus allen baurechtlich relevanten Bereichen.

Die Frage soll konkret ausformuliert sein, also z. B. „Ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig?“ oder „Wie viele Stellplätze sind für das Vorhaben erforderlich?“ Die Unterlagen müssen nur die für die Beantwortung der gestellten Fragen notwendigen Angaben enthalten, sie sind deshalb oft weniger umfangreich als bei einem Bauantrag.

Auch eine Bauvoranfrage für den Neubau oder den Umbau eines Gebäudes muss von einem Entwurfsverfasser unterschrieben werden.

Das Ergebnis der Prüfung der Bauvoranfrage wird im Vorbescheid dargestellt.