

Informationsblatt

Einzureichende Unterlagen + Baunebenrecht

Mit diesem Informationsblatt wollen wir Ihnen einen Überblick geben welche Unterlagen i.d.R. einzureichen sind und was Sie noch beachten sollten. Das Informationsblatt gilt für folgende Verfahren:

- § 62 BauO Bln – Genehmigungsfreistellungsverfahren
- § 63 BauO Bln – vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 64 BauO Bln – Baugenehmigungsverfahren

Einzureichende Unterlagen nach BauVerfV*

*Beachten Sie bitte, dass ggf. weitere Unterlagen erforderlich sind bzw. auf Unterlagen verzichtet wird.

Anträge etc.	<i>Notwendige Anzahl</i>
a) Antragsformular (Bauvorlageberechtigung, ggf. Vollmacht, Herstellungskosten, Angabe Gebäudeklasse, ggf. Sonderbau, Anträge bauordnungsrechtliche und planungsrechtliche Abweichungen, Unterschriften)	
b) Ggf. Nachbarzustimmung	1 fach
c) Digitale Bauvorlagen (ausschließlich auf CD, auch für Nachreichungen)	+ Digital
d) Statistischer Erhebungsbogen Je Eingang) 1x Baugenehmigung BG, 1x Baufertigstellung BF	
<u>Bauvorlagen</u>	
e) Auszug Flurkarte	
f) Lageplan (i.d.R. vom/von ÖbVI)	
g) Flächennachweis (i.d.R. vom/von ÖbVI)	
h) Baubeschreibung	2 fach
i) Nachweis gem. §49 BauO Bln - Abstellmöglichkeiten für Fahrräder AV Stellplätze, ggf. Ablöseantrag	(in § 63 und §64 ggf. weitere Exemplare für Beteiligung)
j) Nachweis gem. § 50 BauO Bln -Barrierefreies Bauen AV Barrierefreies Bauen Bei Wohngebäuden: Formular 170 „Beschreibung der Maßnahmen des barrierefreien Bauens“	+ Digital
k) Ggf. Nachweis gem. § 8 BauO Bln AV Kinderspielplätze	
l) Betriebsbeschreibung (bei gewerblicher Nutzung)	
m) Bauzeichnungen	
<u>Bautechnische Nachweise</u>	
n) Prüfbericht Brandschutznachweis + Brandschutznachweis in digitaler Form (im § 64 vor Erteilung der Baugenehmigung)	1 fach
o) Prüfbericht Standsicherheitsnachweis + Standsicherheitsnachweis in digitaler Form	+ Digital
p) Ggf. Prüfberichte Schall- und Erschütterungsschutz sowie für Energieeinsparung in digitaler Form	

Beispielanträge für Ausnahmen, Befreiungen, Abweichungen im Baunutzungsplan

Ausnahmenanträge (Planungsrecht): § 31 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Überschreitung der zulässigen Bebauungstiefe (von ...m um ...m auf ...m / durch ...) - Geringfügige Überschreitung der f.f.-Fluchtlinie durch ... (§ 23 Abs.3 BauNVO) - Errichtung von Nebenanlagen oder baulichen Anlagen, die in Abstandsflächen zulässig sind, auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche (§ 23 Abs.5 BauNVO)
Befreiungsanträge (Planungsrecht): § 31 Abs. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Überschreitung der GRZ von ... auf ... - Überschreitung der GFZ von ... auf ... - Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse von ... um ... auf ... - Nicht mehr geringfügige Überschreitung der f.f.-Fluchtlinie
Abweichungsanträge (Bauordnungsrecht):	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung oder Überdeckung der Abstandsflächen gem. §6 BauO Bln - Barrierefreiheit gem. § 51 BauO Bln (Angabe von Kompensationsmaßnahmen, Nachweis des unverhältnismäßigen Mehraufwands)

Wichtige Adressen

Details zu einzureichenden Unterlagen finden Sie in der Bauverfahrensverordnung - BauVerfV

Formulare finden Sie unter: <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/bauen.shtml>

Bauaufsichtliche Regelungen finden Sie unter: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/bauaufsicht/de/baurecht.shtml>

Hinweise zu **elektronischen Bauvorlagen** finden Sie unter: <https://www.berlin.de/ebg/>

Baunebenrecht

Bitte beachten Sie den **Leitfaden Baunebenrecht**

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/bauaufsicht/de/leitfaden.shtml>



Anbei einige **Kontaktadressen im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf:**

Denkmalschutz	Ob Belange des Denkmalschutzes berührt sind (Denkmalgesamtanlage, Denkmalensemble, Einzeldenkmal, Gartendenkmal, Bodendenkmal oder Umgebungsschutz) und ggf. eine separate denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist, ist im Genehmigungsverfahren eigenständig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu klären.
	@ denkmalschutz@charlottenburg-wilmersdorf.de www https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/denkmalschutz/
Soziale Erhaltungsverordnung (Milieuschutz)	Bei Vorhaben im Geltungsbereich einer Erhaltungsverordnung (Milieuschutz) nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist im Genehmigungsverfahren ggf. eine gesonderte erhaltungsrechtliche Genehmigung nach § 173 BauGB erforderlich. Der Antrag auf Genehmigung gemäß § 173 BauGB ist beim Fachbereich Stadtplanung zu stellen.
	@ milieuschutz@charlottenburg-wilmersdorf.de www www.milieuschutz.charlottenburg-wilmersdorf.de/
Baumschutz Artenschutz Landschaftsplanung	Bei Beeinträchtigung des Baumbestandes und/oder zur Prüfung der Belange des Artenschutzes auf dem Grundstück, ist im Genehmigungsverfahren das Umwelt- und Naturschutzamt eigenständig zu kontaktieren. Verbote und Festsetzungen der Landschaftspläne sind zu beachten. In einem großen Teil des Innenstadtbereichs des Bezirkes (S-Bahn-Ring) ist für Baugrundstücke der Nachweis eines festgesetzten Biotopflächenfaktors zu erbringen.
	@ baumschutz@charlottenburg-wilmersdorf.de freilandartenschutz@charlottenburg-wilmersdorf.de www https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/umwelt-und-naturschutzamt/
Straßenrecht	Bei Beeinträchtigungen von Straßenbäumen ist das Straßen- und Grünflächenamt in allen Verfahren eigenständig zu kontaktieren.
	@ gruenflaechen@charlottenburg-wilmersdorf.de www https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/strassen-und-gruenflaechenam/
Zweckentfremdung	Für Bauteile (Vorbauten, Lichtschächte etc.), die in das öffentliche Straßenland hineinragen sowie für Anordnung von Anlagen auf öffentlichem Straßenland (Gehwegüberfahrten, Liefer- und Ladezonen, Fahrradständer, Feuerwehrflächen etc.) ist eigenständig das Straßen- und Grünflächenamt zu kontaktieren.
	@ tiefbau@charlottenburg-wilmersdorf.de svb@charlottenburg-wilmersdorf.de sondernutzung-bau@charlottenburg-wilmersdorf.de www https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/strassen-und-gruenflaechenam/
Zweckentfremdung	Sofern Belange des Zweckentfremdungsverbotsgesetz berührt sind ist das Wohnungsamt eigenständig zu kontaktieren Der Bescheid des Wohnungsamtes über die Zweckentfremdung ist der Bauaufsicht vorzulegen.
	@ zweckentfremdung@charlottenburg-wilmersdorf.de www https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/amt-fuer-buergerdienste/wohnungsamt/

Diese Aufzählung ist nicht abschließend.