

# Merkblatt zur Baugenehmigung

## Allgemeine Hinweise

1. Die Baugenehmigung wird ungeachtet privater Rechte erteilt und lässt diese unberührt. Sie gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn und der Nachbarn ( 70 Abs. 6 NBauO).
2. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre unterbrochen wurde. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden (§ 71 NBauO).
3. Der Beginn der Bauarbeiten sowie die Fertigstellung sind der Abteilung Bauordnung unter Verwendung der Anlagen 1 und 2 anzuzeigen (§ 76 Abs. 1 NBauO). Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person der Abteilung Bauordnung unverzüglich schriftlich mitzuteilen. (§ 52 Abs. 2 NBauO).
4. Wechselt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser, so hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde dies schriftlich mitzuteilen. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen ( 52 Abs. 2 Satz 4 NBauO).
5. Die Baumaßnahme darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt ist ( 72 Abs. 1 NBauO).
6. Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht (§ 52 Abs. 1 NBauO).
7. Vor der Durchführung nicht verfahrensfreier Baumaßnahmen hat der Bauherr auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der Unternehmer enthält, sofern nicht darauf verzichtet wird (§ 11 Abs. 3 NBauO).
8. Die Baugenehmigung und die Bauvorlagen müssen während der Ausführung von Bauarbeiten an der Baustelle vorgelegt werden können (§ 72 Abs. 1 NBauO).
9. Auch genehmigungsfreie und verfahrensfreie Baumaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass sie den Anforderungen genügen, die das öffentliche Baurecht an sie stellt ( 59 NBauO).
10. Die mit der Überwachung von Baumaßnahmen beauftragten Personen sind gemäß § 76 Abs. 2 in Verbindung mit § 58 Abs. 9 NBauO berechtigt, Grundstücke, Baustellen und bauliche Anlagen zu betreten sowie Einblick in die Genehmigungsunterlagen, Bauta- gebücher und andere Aufzeichnungen zu verlangen.
11. Bodenfunde (Altertümer, Geräte, Mauer und Fundamentreste), die beim Baugrubenaus- hub gefunden werden, sind dem Referat Bauordnung unverzüglich anzuzeigen.
12. Nach der Verordnung zur "Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit" im Gebiet der Stadt Braunschweig ist die in der Baugenehmigung unter "Bauort" angegebene Haus- nummer spätestens bis zur Bezugsfertigkeit des Neubaus so anzubringen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gut sichtbar ist. Sie ist lesbar zu erhalten.
13. Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Fernmeldeanla- gen, Grundwassermessstellen, Grenz- und Vermessungsmale sowie Bäume, Hecken und Sträucher, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauarbeiten geschützt werden (§ 11 Abs. 2 NBauO).
14. Eine Ausfertigung der Antragsunterlagen wird zu den Grundstücksakten genommen.

15. Gemäß Runderlass durch das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit sind die Bauaufsichtsbehörden verpflichtet, den Finanzämtern alle ihnen im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung bekannt gewordenen rechtlichen und tatsächlichen Umstände über Baumaßnahmen mitzuteilen, die für die Einheitsbewertung des Grundbesitzes oder für die Grundsteuer von Bedeutung sein könnten. Der Erlass ordnet an, dem jeweils zuständigen Finanzamt von genehmigten Baumaßnahmen zusätzlich Angaben über den Rohbauwert, die Anordnungen von Rohbau- und Schlußabnahmen sowie durchgeführte Rohbau- und Schlußabnahmen zu übermitteln. Der Bauherr wird vom Inhalt der Unterrichtung in Kenntnis gesetzt.

### Weitere Genehmigungen

1. Die Grundstückszufahrt bedarf des Einverständnisses der Stadt Braunschweig und ist beim Fachbereich Tiefbau und Verkehr, Bohlweg 30, 38100 Braunschweig; E-Mail: [tiefbau.verkehr@braunschweig.de](mailto:tiefbau.verkehr@braunschweig.de) schriftlich per Antrag oder formlos zu beantragen.
2. Wenn Sie öffentliche Verkehrsflächen für Baustelleneinrichtung, Materiallagerung etc. verwenden möchten, beantragen Sie diese Sondernutzung ebenfalls beim Fachbereich Tiefbau und Verkehr, Bohlweg 30, 38100 Braunschweig; E-Mail: [strassenverkehr@braunschweig.de](mailto:strassenverkehr@braunschweig.de). Nähere Informationen unter [www.braunschweig.de](http://www.braunschweig.de).
3. Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr, Abteilung Stadtentwässerung gibt für die Herstellung oder Änderung von Grundstücksentwässerungsanlagen folgende Hinweise:

Gemäß § 8 Abs. 1 der Abwassersatzung ist für Grundstücke mit **ausschließlichem Anfall von häuslichem Abwasser** für:

- die Herstellung und Änderung von Entwässerungsanlagen, die eine Verlegung oder Sanierung von Grundleitungen erfordert,
- die Änderung von Grundstücksentwässerungsanlagen unterhalb der Rückstauenebene,

bis spätestens 3 Tage vor Baubeginn durch einen von der Stadt zugelassenen Fachbetrieb eine **Anzeige** vorzulegen.

Für Bauvorhaben, bei denen nur Niederschlagswasser anfällt und weniger als 50 m<sup>2</sup> zusätzlich befestigte Fläche an die Kanalisation angeschlossen werden, kann nachträglich eine **vereinfachte Anzeige** mit Bestandsplan vorgelegt werden.

Die Herstellung der Anschlusskanäle bleibt genehmigungspflichtig.

In allen anderen Fällen ist gemäß § 8 Abs. 2 der Abwassersatzung für

- den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage,
- eine Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage, die eine Verlegung von Grundleitungen erfordern, wenn die ausführende Firma nicht als Fachbetrieb der Stadt zugelassen ist,
- die Herstellung und Änderung von Grundstücksentwässerungsanlagen für die Einleitung gewerbliche oder andere nichthäusliche Abwässer,
- eine wesentliche Änderung der Abwassermenge oder -zusammensetzung,
- eine Einleitung von Kondensaten aus Brennwertkesseln > 200 KW

eine **Entwässerungsgenehmigung** einzuholen.

Weitergehende Informationen sowie Antragsvordrucke erhalten Sie bei der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH, Taubenstraße 7, oder telefonisch unter 0531 / 383-45 000.

4. Der Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Umweltschutz weist darauf hin, dass vor jedem Abbruch oder Dachumbau das Gebäude auf Lebensstätten von Ge-

bäudebrütern (Vögel) und Fledermäusen untersucht werden muss. Alle heimischen Vogelarten sowie sämtliche hier lebenden Fledermausarten sind gesetzlich geschützt, d. h. dass die Tiere nicht beeinträchtigt werden dürfen und auch ihre Nester nicht entfernt und ihre Lebensstätten nicht verbaut oder zerstört werden dürfen. Sofern eine Umsiedlung oder das Entfernen oder Zerstören von Lebensstätten dieser Tiere unumgänglich ist, muss eine **naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung** vorliegen. Dies gilt auch für genehmigungsfreie Gebäudesanierungen und Neueindeckungen von Dächern.

Weitergehende Informationen erhalten Sie bei der Abteilung Umweltschutz, Richard-Wagner-Str. 1-2, 38106 Braunschweig, Tel. 0531/470-6348 oder -6349.