

Anlage
zur Mitteilung der Gemeinde nach § 63 BauO NRW

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

mein heutiges Schreiben möchte ich hier noch mit wichtigen Informationen ergänzen, damit Ihnen mit Ihrem (Bau-)Vorhaben keine bauordnungsbehördlichen Probleme entstehen:

1. Die Erklärung, dass Genehmigungsverfahren für Ihr beantragtes Vorhaben notwendig ist, ergeht ohne jegliche Prüfung der Gemeinde oder der Bauaufsichtsbehörde, da keine Prüfpflicht gem. § 63 Abs. 3 Satz 3 BauO NRW besteht. Entsprechend wird unterstellt, dass die formellen Vorschriften für die Genehmigungsfreistellung (§ 63 BauO NRW) von Ihnen und Ihrem Entwurfsverfasser in vollem Umfang beachtet wurden. Die Gemeinde Nottuln haftet in keiner Weise.
2. Meine Erklärung wirkt für Sie als Freigabe für den (Bau-) Beginn. Sofern Sie das Vorhaben (soweit zulässig) genau nach der vorgelegten Planung herstellen, bedarf es keinem Baugenehmigungsverfahren. Beabsichtigte, planungsrechtlich zulässige Änderungen sind rechtzeitig nachzureichen.
3. Soweit Sie mit Ihrem Vorhaben Abweichungen vom Bauordnungsrecht oder von örtlichen Bauvorschriften beabsichtigen (§ 69 BauO NRW), sind diese gesondert unter Beifügung ergänzender Bauvorlagen rechtzeitig schriftlich bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung zu beantragen.
4. Der Baubeginn ist zulässig, wenn und solange ein rechtskräftiger Bebauungsplan gilt und auch im Übrigen die Vorschriften des § 63 BauO NRW erfüllt sind. Jedoch kann Ihr Baubeginn-Recht sehr kurzfristig hinfällig werden, wenn für den Bereich Ihres Grundstücks z. B. eine Veränderungssperre beschlossen wird.
5. Es ist Vorschrift, dass Sie rechtzeitig vor Baubeginn die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke über Ihr Vorhaben und die Zulässigkeit des Baubeginns informieren (§ 72 Abs. 1 BauO NRW). Besonders bei der Möglichkeit nachbarlicher Einwände ist eine frühzeitige und umfassende Information zu empfehlen.
6. Bei Vorhaben durch das Genehmigungsfreistellungsverfahren bedarf es keines Baustellenschildes mehr (ehemals Formular mit grünem Kreis). Dennoch müssen sichtbar folgende Informationen ausgehängen werden: Bauherr und Bauleiter mit dazugehörigen Kontaktdaten, Bauort, Bauvorhaben, Flur, Flurstück
7. Bei Fertigstellung Ihres Vorhabens bitten wir Sie, dies der Gemeinde anzuzeigen.
8. Stellen Sie sicher, dass nach § 63 Abs. 4 BauO NRW von einer oder von einem staatlich anerkannten Sachverständigen die dort geforderten Nachweise erbracht wurden.
9. Stellen Sie sicher, dass Ihr Vorhaben ordnungsgemäß hergestellt wird.
10. Bordsteinabsenkungen/ Aufbrüche im öffentlichen Verkehrsraum sind gesondert mit der Abteilung für Straßenbau der Gemeinde Nottuln, Herrn Krüger (02502/ 942-426, Krueger@nottuln.de) abzustimmen.

Und: Verwahren Sie Ihre im Laufe der Planung und Herstellung Ihres Vorhabens gesammelten Unterlagen (Bauvorlagen, Erklärungen, Nachweise, Bescheinigungen) sorgfältig, um sie bei ggf. Eigentumsübergang der Immobilie als Zulässigkeitsnachweis an die neuen Eigentümer weiterzugeben.