99012071277000

Nutzungsänderung von Anlagen Teilgenehmigung

Heruntergeladen am 23.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/121318164/L100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012071277000
Leistungsbezeichnung I	Nutzungsänderung von Anlagen Teilgenehmigung
Leistungsbezeichnung II	Teilbaugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	in Bearbeitung
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Landesbauordnung, Fundamente, Bauabschnitt, Bauantrag, bauen, Baugrubenaushub, Baugenehmigung, (vorzeitiger) Baubeginn, einzelne Bauteile
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Teilgenehmigung (277)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller

Modul	Sachverhalt
	Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Erlaubnisse und Genehmigungen (2010400), Anlagenbetrieb und -prüfung (2120100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	18.12.2023
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	• Bauordnung für das Land NRW • Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=748201706301427520 68 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=322202308150934344 62
Teaser	Sie haben bereits einen Bauantrag gestellt, der noch nicht bewilligt wurde und möchten bereits vor Erteilung der Baugenehmigung mit einzelnen Teilen des Bauvorhabens beginnen? Über eine Teilbaugenehmigung kann der Baugrubenaushub, die Errichtung einzelner Bauteile (z.B.: Fundamente) oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden.
Volltext	Für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von (baulichen) Anlagen benötigen Sie eine Baugenehmigung. Sie dürfen erst mit dem Bau beginnen, wenn Sie die Baugenehmigung erhalten haben. Haben Sie bereits einen (vollständigen) Bauantrag eingereicht (und ist über diesen noch nicht abschließend entschieden worden), so können Sie schriftlich beantragen, dass der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet wird.

Modul	Sachverhalt
	Nach Erhalt der Teilbaugenehmigung dürfen Sie mit dem Bau des von der Teilbaugenehmigung erfassten Teils des Gesamtvorhabens beginnen bzw. die neue Nutzung des von der Teilbaugenehmigung erfassten Teils des Gesamtvorhabens aufnehmen. Bitte beachten Sie: In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.
Erforderliche Unterlagen	• Vollständiger Bauantrag (Alle für das Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Unterlagen, Bauvorlagen genannt, finden Sie in der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) aufgeführt. Die jeweiligen Vordrucke finden Sie unter „Formulare“.) • Formloser, schriftlicher Antrag mit Beschreibung des gewünschten Genehmigungsumfangs der Teilbaugenehmigung • Ggf. erforderliche bautechnische Nachweise für den gewünschten Genehmigungsumfang
Voraussetzungen	Sie haben einen vollständigen Bauantrag mit allen erforderlichen Bauvorlagen für das Bauvorhaben eingereicht. Sie beantragen schriftlich die Erteilung einer Teilbaugenehmigung für den Baugrubenaushub, die Errichtung einzelner Bauteile (z.B. Fundamente) oder die Errichtung bzw. Nutzungsänderung einzelner Bauabschnitte. Die baurechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens als Ganzes kann von der unteren Bauaufsichtsbehörde positiv beurteilt werden. (Es dürfen für die Erteilung der Teilbaugenehmigung keine grundsätzlichen öffentlich-rechtlichen Hindernisse erkennbar sein, die der Erteilung einer abschließenden Baugenehmigung für das geplante Gesamtvorhaben entgegenstehen würden.)

Modul	Sachverhalt
	Sie reichen die für das Teilvorhaben ggf. erforderlichen bautechnischen Nachweise ein.
Kosten	
Verfahrensablauf	Reichen Sie den schriftlichen Antrag auf Erteilung einer Teilbaugenehmigung sowie alle weiteren erforderlichen Unterlagen bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein. Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft, ob sie die baurechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens als Ganzes positiv beurteilen kann. (Es dürfen für die Erteilung der Teilbaugenehmigung keine grundsätzlichen öffentlich-rechtlichen Hindernisse erkennbar sein, die der Erteilung einer abschließenden Baugenehmigung für das geplante Gesamtvorhaben entgegenstehen würden.) Ihr Antrag wird schriftlich beschieden. Nach Erhalt der Teilbaugenehmigung dürfen Sie mit dem Bau des von der Teilbaugenehmigung erfassten Teils des Gesamtvorhabens beginnen bzw. die Nutzung des von der Teilbaugenehmigung erfassten Teils aufnehmen.
Bearbeitungsdauer	abhängig vom Einzelfall und der Anzahl der beteiligten Fachdienststellen
Frist	Die Teilbaugenehmigung erlischt, wenn Sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung begonnen haben. Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils um 1 Jahr verlängert werden.
weiterführende Informationen	Bauportal NRW URL: https://www.bauportal.nrw
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Nach Einreichung eines Bauantrages kann eine Teilbaugenehmigung für den Baugrubenaushub, die Errichtung einzelner Bauteile oder Bauabschnitte

Modul	Sachverhalt
	schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde beantragt werden • Nach Erhalt der Teilbaugenehmigung kann mit dem Bau des von der Teilbaugenehmigung erfassten Teils des Gesamtvorhabens begonnen bzw. die neue Nutzung des von der Teilbaugenehmigung erfassten Teils des Gesamtvorhabens aufgenommen werden
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Nutzungsänderung von Anlagen Teilgenehmigung