

99012072006001, 99012072006001

Änderung von Anlagen

Genehmigung im vereinfachten Verfahren

Heruntergeladen am 07.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121318167/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012072006001, 99012072006001
Leistungsbezeichnung I	Änderung von Anlagen Genehmigung im vereinfachten Verfahren
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung für eine bauliche Änderung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	in Bearbeitung
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Erweiterung, Bauantrag, bauliche Änderung (baulicher Anlagen), Balkon anbauen, Dachgaube errichten, Dachstuhl erneuern, Anbau, vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren, Wintergarten anbauen, Umbau
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung

Modul	Sachverhalt
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Anlagenbetrieb und -prüfung (2120100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	19.12.2023
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	• Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018 • Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) • Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=32220230815093434462 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=720050120105339187
Teaser	Die Änderung von genehmigungspflichtigen (baulichen) Anlagen ist in der Regel ebenfalls baugenehmigungspflichtig. (Ausnahme: verfahrensfreie Änderungen oder Änderungen, für die das Genehmigungsfreistellungsverfahren durchlaufen werden kann). Die Baugenehmigung wird in der Regel im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt (Ausnahme: wenn es sich um die Änderung eines großen Sonderbaus handelt).

Modul

Sachverhalt

Volltext

Die Änderung von genehmigungspflichtigen (baulichen) Anlagen ist in der Regel ebenfalls baugenehmigungspflichtig, d.h. Ihnen muss vor Durchführung der baulichen Änderung eine entsprechende Baugenehmigung vorliegen.

Ausnahme:

- verfahrensfreie Änderungen im Sinne des § 62 Abs. 1 BauO NRW 2018
- Änderungen, für die das Genehmigungsfreistellungsverfahren durchlaufen werden kann, § 63 BauO NRW 2018

Ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen, so wird die Baugenehmigung in der Regel im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt.

Erforderliche Unterlagen

- Lageplan
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Baubeschreibung und bei gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieben eine Betriebsbeschreibung
- Berechnung und Angaben zur Kostenermittlung
- Erhebungsbogen für die Baustatistik
- Angaben zum Artenschutz

Gegebenenfalls erforderlich:

- Amtlicher Lageplan je nach Grundstücksverhältnissen
- Auszüge aus dem Liegenschaftskataster bei Vorhaben, im unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich
- Bescheinigung des Brandschutzes
- Nachweis der Bauvorlageberechtigung
- Befreiungs- bzw. Abweichungsantrag, eventuell mit Zustimmungserklärung der Nachbarn
- Ausnahmeantrag
- Berechnung der Abstandflächen
- Berechnung der Wohn- oder Nutzflächen

Modul

Sachverhalt

- Stellplatznachweis
- Berechnung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Anzahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen
- Brandschutzkonzept

In Papierform müssen Sie die Unterlagen in der Regel in 2- bis 3-facher Ausfertigung einreichen.

Voraussetzungen

- Sie reichen alle erforderlichen Unterlagen und Formulare vollständig ein.
- Ihrem Vorhaben stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen.

Kosten

von 0,6 bis zu 1,3 der Rohbausumme Bezeichnung der Kosten: Gebühr

Verfahrensablauf

Reichen Sie den Bauantrag mit den vollständigen Unterlagen bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreise, kreisfreie Städte, Große und Mittlere kreisangehörige Städte) ein.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft, ob die Bauvorlagen vollständig sind und welche anderen Behörden am Verfahren zu beteiligen sind.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft den Bauantrag im Rahmen eines eingeschränkten Prüfungsumfangs auf Übereinstimmung mit den öffentlich - rechtlichen Vorschriften. Die Prüfung beschränkt sich jedoch darauf, ob das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist und wesentliche bauordnungsrechtliche Anforderungen, wie Abstandsflächen und Barrierefreiheit, eingehalten wurden. Gegebenenfalls stimmt sie sich mit weiteren Stellen ab, deren Aufgabenbereich berührt wird, zum Beispiel mit der Denkmalschutzbehörde.

Wenn alle Stellungnahmen vorliegen und der Bauantrag geprüft wurde, wird Ihnen die Entscheidung schriftlich mitgeteilt:

- Die Baugenehmigung wird erteilt,

Modul

Sachverhalt

- nur mit bestimmten Bedingungen und Auflagen erteilt oder
- der Bauantrag wird abgelehnt.

Mit der Ausführung des Vorhabens dürfen Sie erst beginnen, wenn Ihnen die Baugenehmigung vorliegt.

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen überprüfen. Die Bauüberwachung kann stichprobenartig durchgeführt werden.

Vor Baubeginn müssen Sie die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abstecken. Den Baubeginn müssen Sie der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitteilen.

Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigter Anlagen müssen Sie der Bauaufsichtsbehörde jeweils eine Woche vorher anzeigen.

Gegebenenfalls werden seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde Bauzustandsbesichtigungen bei Fertigstellung des Rohbaus und bei der abschließenden Fertigstellung durchgeführt.

Bearbeitungsdauer

Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von 10 Arbeitstagen nach Eingang des Bauantrages, ob dieser vollständig ist. Sobald der Bauantrag vollständig ist, teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft unverzüglich den Eingang des Bauantrages sowie den Zeitpunkt der Entscheidung mit und beteiligt die Gemeinde sowie die zu beteiligenden Fachdienststellen. Die Gemeinde und die beteiligten Fachdienststellen müssen sich innerhalb von zwei Monaten äußern. Sobald der Bauantrag vollständig ist und sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, beginnt die Entscheidungsfrist für die Bauaufsichtsbehörde. Diese beträgt im Falle eines Bauantrages im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren 6 Wochen.

Modul	Sachverhalt
Frist	Die Baugenehmigung erlischt, wenn Sie nicht 3 Jahre nach Ausstellung mit dem Bau begonnen oder die Bauarbeiten für mehr als 1 Jahr ausgesetzt haben. Entspricht die erteilte Baugenehmigung auch weiterhin der geltenden Rechtslage können Sie eine Verlängerung beantragen.
weiterführende Informationen	Bauportal NRW URL: https://www.bauportal.nrw/informationen-baurecht/weiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare
Hinweise	• Schriftform erforderlich: Ja • Ja, für den Antrag und evtl. erforderliche Bauvorlagen. • Bei einer Einreichung über das Bauportal.NRW entfallen die Schriftformerfordernisse. Es gelten die Anforderungen der Verordnung zum Bauportal.NRW. • Formlose Antragsstellung möglich: Nein • Persönliches Erscheinen nötig: Nein
Rechtsbehelf	
Kurztext	Regelverfahren für die Mehrheit der baulichen Änderungen von (baulichen) Anlagen. Voraussetzungen: • genehmigungspflichtige bauliche Änderung • es wird kein großer Sonderbau geändert (z.B. Büro- oder Verwaltungsgebäude, Hotels, große Gewerbebetriebe) • der baulichen Änderung stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen • nur eingeschränkte Überprüfung der Übereinstimmung der baulichen Änderung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften • keine Durchführung von genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen ohne vorherige Erteilung einer Baugenehmigung Zuständig für die Erteilung der Baugenehmigung für eine genehmigungspflichtige bauliche Änderung im

Modul	Sachverhalt
	vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist die untere Bauaufsicht.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Änderung von Anlagen Genehmigung im vereinfachten Verfahren