99012106007001

# Einzelne rechtliche Voraussetzungen zum Bauvorhaben Beratung

Heruntergeladen am 20.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/S1000030002382319/S100003

| Modul | Sachverhalt |
|---|---|
| **Leistungsschlüssel** | 99012106007001 |
| **Leistungsbezeichnung I** | Einzelne rechtliche Voraussetzungen zum Bauvorhaben Beratung |
| **Leistungsbezeichnung II** | Sonstige bauaufsichtliche Entscheidungen |
| **Typisierung** | 4 - Land: Regelung |
| **Quellredaktion** | Bremen |
| **Freigabestatus Katalog** | unbestimmter Freigabestatus |
| **Freigabestatus Bibliothek** | unbestimmter Freigabestatus |
| **Begriffe im Kontext** | Umbauen, Renovierung, Bauen, Bauantrag, Baugenehmigung, Baugenehmigungsverfahren, Bauordnungsrecht, Bauaufsichtliches Verfahren, Barrierefreiheit, Baulückentestat, Baumschutz, Freiflächengestaltung, Festsetzung von Hausnummern, Mobilitätsmanagementmaßnahmen, Mobilitätsnachweis, Typengenehmigung, Prüfingenieur, Bauberatung |

| Modul | Sachverhalt |
|---|---|
| Leistungstyp | |
| Leistungsgruppierung | |
| Verrichtungskennung | |
| SDG-Informationsbereich | |
| Lagen Portalverbund | Erlaubnisse und Genehmigungen (2010400), Bauverfahren (2050500) |
| Einheitlicher Ansprechpartner | Nein |
| Fachlich freigegeben am | 02.04.2024 |
| Fachlich freigegen durch | |
| Handlungsgrundlage | https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremische-landesbauordnung-vom-29-mai-2024-232736?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremisches-gebuehren-und-beitragsgesetz-bremgebbeitrg-vom-16-juli-1979-191874?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/kostenverordnung-bau-baukostv-vom-3-september-2002-245001?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremische-bauvorlagenverordnung-brembauvorlv-vom-1-september-2022-247810?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.transparenz.bremen.de/sixcms/detail.php?gsid=bremen2014_tp.c.65663.de&template=00_html_to_pdf_d https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/ortsgesetz-ueber-vorhabenbezogene-stellplaetze-fuer-kraftfahrzeuge-fahrradabstellplaetze-und-mobilitaetsmanagement-bei-bauvorhaben-in-der-stadtgemeinde-bremen-mobilitaets-bau-ortsgesetz-mobbauog-hb-vom-20-september-2022-184255?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/ortsgesetz-ueber-kinderspielflaechen-in-der-stadtge |

| Modul | Sachverhalt |
|---|---|
| | meinde-bremen-kinderspielflaechenortsgesetz-kspog-vom-24-november-2020-159877?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d |
| **Teaser** | Universelle Antragstrecke für bauaufsichtliche Entscheidungen vor oder parallel zum bauaufsichtlichen Hauptverfahren. Antragstrecke für Angelegenheiten Fliegender Bauten nach § 76 BremLBO. |
| **Volltext** | Bevor Sie eine genehmigungsbedürftige Anlage errichten, können vor Einreichung des Bauantrages bestimmte thematische Vorklärungen sinnvoll sein, um das Risiko späterer Umplanungen im Rahmen des Hauptverfahrens zu reduzieren.<br><br>Dies kann zum Beispiel bei folgenden Themenstellungen der Fall sein:<br><br>1. Barrierefreiheit (baulich)<br>2. Baulückentestat ausstellen<br>3. Baumschutz (Baunebenrecht)<br>4. Bautechnische Zustimmung<br>5. Fliegende Bauten<br>6. Freiflächengestaltung<br>7. Hausnummernfestsetzung<br>8. Kinderspielflächen (hausnah)<br>9. Mobilitätsmanagementmaßnahmen<br>10. Typengenehmigung<br>11. Vorzeitige Benennung eines Prüfingenieurs<br>12. Sonstiges<br><br>Sie haben deshalb die Möglichkeit, vorab mit der Bauaufsichtsbehörde beziehungsweise der federführend zuständigen Fachbehörde in Kontakt zu treten. Bitte reichen Sie hierzu die für die Entscheidungsfindung notwendigen Unterlagen ein.<br><br>Die Entscheidung oder die Zwischennachricht der Behörde reichen Sie bitte zusammen mit den übrigen Bauvorlagen im Rahmen des Hauptverfahrens ein.<br><br>Je nach Art des Sachverhaltes wird auf eine mögliche Gebührenpflicht hingewiesen. Dies kann insbesondere bei der Beteiligung zusätzlicher Stellen erforderlich |

| Modul | Sachverhalt |
| --- | --- |
| | werden.<br><br>Bei mehreren Entscheidungen ist jeweils ein neuer Antrag zu stellen.<br><br>Diese Antragstrecke dient auch für Angelegenheiten Fliegender Bauten nach § 76 BremLBO.<br><br>Baulastverfahren nach § 82 BremLBO sind über eine separate Antragstrecke durchzuführen. |
| **Erforderliche Unterlagen** | |
| **Voraussetzungen** | Sie erhalten eine Bestätigung, wenn die eingereichten Unterlagen mit den rechtlichen Anforderungen im Einklang mit den betroffenen öffentlich-rechtlichen Vorschriften stehen.<br><br>Wenn Ihr Bauvorhaben die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften noch nicht einhält, erhalten Sie eine Zwischennachricht. Im Rahmen des nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahrens sind die offenen Fragestellungen dann abschließend zu klären. |
| **Kosten** | Wenn die Angelegenheit in der Kostenverordnung Bau aufgelistet ist, richtet sich die Höhe der Gebühr nach § 1 der Kostenverordnung Bau. |
| **Verfahrensablauf** | Online-Beantragung<br><br>• Über den Online-Dienst können Sie Anträge in digitaler Form stellen. Den Link zum Online-Dienst finden Sie unter "Weitere Informationen" - "Online Service".<br>• Nach erfolgreicher Anmeldung über ein Nutzerkonto werden Sie Schritt für Schritt durch das Formular geführt.<br>• Halten Sie die erforderlichen Anlagen zu Ihrem Antrag zum Upload bereit.<br>• Nach Einreichen Ihres Antrags erhalten Sie eine Eingangsbestätigung.<br>• Die Kommunikation zu Ihrem Antrag mit der Behörde soll vollständig über den Online-Dienst erfolgen. Im Online-Dienst haben Sie dafür die Möglichkeit, Nachrichten zu übermitteln und zu empfangen. Die Entscheidung der Behörde wird ebenfalls in |

| Modul | Sachverhalt |
| --- | --- |
| | elektronischer Form über den Online-Dienst bekannt gegeben.<br>• Weitere Informationen erhalten Sie direkt im Online-Dienst.<br><br>Bevor Sie eine genehmigungsbedürftige Anlage errichten, können vor Einreichung des Bauantrages bestimmte thematische Vorklärungen sinnvoll sein, um das Risiko späterer Umplanungen im Rahmen des Hauptverfahrens zu reduzieren.<br><br>Sie haben deshalb die Möglichkeit, vorab mit der Bauaufsichtsbehörde bzw. der federführend zuständigen Fachbehörde in Kontakt zu treten. Bitte reichen Sie hierzu die für die Entscheidungsfindung notwendigen Unterlagen ein.<br><br>Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert diese Entscheidungshemmnisse zu beheben. Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ein.<br><br>Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihren Antrag und beteiligt diejenigen Stellen, deren Beteiligung für die Entscheidung erforderlich ist.<br><br>Sie erhalten eine Bestätigung, wenn die eingereichten Unterlagen mit den rechtlichen Anforderungen im Einklang mit den betroffenen öffentlich-rechtlichen Vorschriften stehen.<br><br>Wenn Ihr Bauvorhaben die betroffenen öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften noch nicht einhält, erhalten Sie eine Zwischennachricht. Im Rahmen des nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahrens sind die offenen Fragestellungen dann abschließend zu klären.<br><br>Beachten Sie, dass die Entscheidung gebührenpflichtig sein kann. |
| **Bearbeitungsdauer** | Für diese Vorklärungen gibt es keine gesetzlich festgesetzten Entscheidungsfristen. Eine Anlehnung an § 69 BremLBO ist jedoch empfehlenswert. |

| Modul | Sachverhalt |
|---|---|
| **Frist** | Für diese Vorklärungen gibt es keine formale Gültigkeit der Stellungnahmen. Es ist davon auszugehen, dass in der Regel zeitnah ein entsprechender Bauantrag erstellt wird. |
| **weiterführende Informationen** | https://www.akhb.de<br>https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/antraege-formulare-3555<br>https://www.statistik-bw.de/baut/HTML<br>https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/rechtsgrundlagen-3559 |
| **Hinweise** | |
| **Rechtsbehelf** | |
| **Kurztext** | • Sonstige bauaufsichtliche Entscheidungen<br>• Vorklärung für einzelne baurechtliche Fragen<br>• Auch für fliegende Bauten<br>• Kontakt und Beantragung über zuständige Stelle<br>• Benötigte Unterlagen nach Bedarf<br>• Positive Bestätigung im Bauantrag weitergeben<br>• Zuständige Stelle: HB: SBMS – Abt. 6 |
| **Ansprechpunkt** | |
| **Zuständige Stelle** | |
| **Formulare** | |
| **Ursprungsportal** | Serviceportal der Freien Hansestadt Bremen, Service portal of the Free Hanseatic City of Bremen |