

A series of thin, light-colored lines radiate from the left side of the page, fanning out towards the right. The lines are of varying lengths and angles, creating a sense of movement and depth. The number '05' is overlaid on these lines.

05

Bauvoranfrage

Bauvoranfrage

Wer ein Grundstück besitzt oder ein Grundstück erwerben möchte um darauf ein Tiny-House, ein Modulhaus oder ein „kleines Gebäude“ zu errichten, steht oft vor der Frage ob sein Projekt auf dem vorhandenen Grundstück grundsätzlich realisierbar ist.

Besonders wenn Ihr im sog. „Außenbereich“ bauen wollt oder für das Baugrundstück kein Bebauungsplan vorliegt, ist es ratsam mit einer Bauvoranfrage die Bebaubarkeit zu klären. Auch die „Nachverdichtung“ im eigenen Garten ist nicht immer einfach so durchführbar und sollte grundsätzlich vorweg mit dem Bauamt abgeklärt werden.

Eine Bauvoranfrage ist nicht notwendig, wenn Ihr alle Vorgaben eines für Euer Grundstück gültigen Bebauungsplans erfüllt. Dies ist innerhalb eines „normal“ bebauten Umfelds (keine Tiny- oder Minihäuser) häufig nicht der Fall, da die umliegenden Gebäude sich meistens wesentlich in der Größe von einem Tiny-, Modul- oder Minihaus unterscheiden.

Eine Bauvoranfrage (auch „Antrag auf Bauvorbescheid“ genannt) klärt bereits vorweg, ob oder mit welchen Auflagen oder Einschränkungen, Ihr ein Grundstück so bebauen könnt, wie Euch das vorschwebt, bevor ein offizieller, kostenpflichtiger Bauantrag bei der zuständigen Baubehörde eingereicht wird.

Den Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids darf grundsätzlich jeder Bauherr oder Kaufinteressent eines Grundstücks, schriftlich bei der Stadt-, der Gemeinde- bzw. der Verbandsgemeindeverwaltung einreichen. Je nach Bundesland oder Gemeinde können für die Bearbeitung der Bauvoranfrage Gebühren anfallen. Dem Antrag sind die Unterlagen beizufügen, die zur Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlich sind.

Erforderliche Unterlagen sind:

- _ formloses Antragsformular (Mustervorlage im Download Bereich)**
- _ Unterlagen zum Grundstück: Lageplan, Flurnummer, Adresse**
- _ grobe Skizzen der geplanten Bebauung: Lage des Gebäudes im Grundstück, Außenmaße, Höhe, Dachform**
- _ Fotos des Grundstücks können bei der Beurteilung helfen**
- _ Fragestellungen an das Bauamt, z.B.: „Ist das Grundstück mit der Flurnummer XY grundsätzlich mit einem Gebäude wie skizzenhaft dargestellt bebaubar?“**

Nach Erhalt des Bauvorbescheids ist dieser in der Regel 4 Jahre gültig, dies kann jedoch von Bundesland zu Bundesland variieren. Der von der Behörde ausgestellte Bauvorbescheid nimmt die Entscheidung über den späteren Bauantrag nicht vorweg, verschafft Euch jedoch mehr Planungssicherheit.

Eine allgemeine Mustervorlage eines Antrags auf Bauvorbescheid findet Ihr hier im Download Bereich. Unter Punkt 1 in der Vorlage sollte die Adresse des zuständigen Bauamts ausgefüllt werden. Weiterführende Infos findet Ihr auch auf den Homepages der betreffenden Bundesländer.

Bei einem negativen Bauvorbescheid sollte überprüft werden ob die negativen Aspekte, welche gegen das Projekt sprechen, aus dem Weg geräumt werden können. Nach dem Erhalt eines positiven Bauvorbescheids habt Ihr Planungssicherheit und könnt mit Entwurf, Planung und Vorbereitung des entsprechenden Bauantrags starten.

Viel Erfolg wünscht das Tiny Life Team!



Du hast weitere Fragen, dann sende uns gerne eine E-Mail an: info@tiny-life.de
www.tiny-life.de