

Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Landrat  
Fachdienst Bauordnung, Immissionsschutz und Denkmalpflege  
Königsberger Str. 10  
29439 Lüchow (Wendland)

## **Bauvoranfrage gemäß § 73 NBauO**

- Welches Vorhaben soll durch die Bauvoranfrage verbindlich geklärt werden? Ihre Fragestellung kann sich zum Beispiel auf folgende Punkte beziehen:
  - städtebauliches Planungsrecht (z.B. ist die geplante Baumaßnahme überhaupt zulässig?)
  - gestalterische Vorstellungen aufgrund des Ortsbildes oder der Nähe zu Baudenkmalen (z.B. Angaben zu Proportionen, Farben, Materialien etc.)
  - Bauordnungsrecht (z. B. welche Grenzabstände oder sonstige Abmessungen sind einzuhalten?)
- Bitte stellen Sie präzise eine oder mehrere Fragen, die selbstständig beurteilt und geprüft werden können. Zum Beispiel: Ist auf dem in der anliegenden Karte gekennzeichneten Flurstück die Errichtung eines Einfamilienhauses zulässig? Kann das geplante Gebäude in der vorgesehenen Größe oder Höhe errichtet werden? Ist die vorgesehene Nutzung planungsrechtlich zulässig? u.ä.
- Die Bauvoranfrage ist mit dem entsprechenden Vordruck einzureichen. Bitte reichen Sie die Bauvoranfrage in 3-facher Ausfertigung ein, damit bei mehreren beteiligten Stellen und Behörden keine für Sie nachteiligen Verzögerungen auftreten.
- Bitte fügen Sie einen Kartenauszug bei, in dem das potentielle Baugrundstück bzw. dessen Grenzen (violett) gekennzeichnet, vorhandene bauliche Anlagen (grau) und das geplante Vorhaben im Grundriss (rot) dargestellt sind. Wenn möglich, machen Sie auch Angaben zu den voraussichtlichen Baukosten.
- Genauere Unterlagen sind in der Regel erforderlich,
  - sofern Grenzabstände zu klären sind (Angaben über Gebäudehöhen, Lageplan, etc.).
  - bei Fragen zur Gestaltung (Zeichnungen, Skizzen, Material u. Farbangaben, ggf. Fotos oder Musterprospekte).
  - bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Vorhaben (Betriebsbeschreibung, Angaben zu Immissionen).
  - bei Anfragen zu Tierhaltungsanlagen sind zusätzlich zur Betriebsbeschreibung Angaben über Tierart, Anzahl und Haltungsform im Bestand als auch in der vorgesehenen Planung notwendig.
- Für die Betriebsbeschreibung steht bei Bedarf ein gesonderter Vordruck zur Verfügung.
- Geben Sie die Bauvoranfrage bei der Gemeindeverwaltung oder dem Bürgermeister ab, in dessen Zuständigkeit das potentielle Baugrundstück liegt. Die Gemeinde wird dann die erforderliche Stellungnahme abgeben und die Bauvoranfrage an den Landkreis weiterleiten.
- Der Bauvorbescheid ist drei Jahre gültig. Er berechtigt nicht zur Bauausführung. Sofern innerhalb der Gültigkeitsdauer ein Bauantrag gestellt wird, haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Baugenehmigung, sofern der Bauantrag nicht wesentlich vom Inhalt des Bauvorbescheides abweicht. Bei einer negativen Entscheidung steht Ihnen der gesamte Rechtsweg zur Anfechtung dieser Entscheidung offen (Widerspruch und Klage).
- Die Bauvoranfrage ist gebührenpflichtig. Gebühren werden auch bei Ablehnung oder Rücknahme fällig. Sie erhalten nach Abschluss des Verfahrens einen Kostenbescheid.
- Wenn Sie zu der Bauvoranfrage noch Fragen haben, können Sie sich an Frau Silke Schulze, Tel. 05841/120-521, oder Herrn Manfred Haacke, Tel. 05841/120-530, wenden. Es wird empfohlen, für Besuche in der Kreisverwaltung einen Termin zu vereinbaren.