

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

## Bauvoranfrage

Die Bauvoranfrage kann formlos unter Angabe der Anschrift des Antragstellers eingereicht werden.

- Welches baurechtliche Problem soll durch die Bauvoranfrage verbindlich geklärt werden? Die zu lösende Problematik kann sich zum Beispiel auf folgende Punkte beziehen:
  - städtebauliches Planungsrecht (ist das geplante Vorhaben überhaupt zulässig?)
  - besondere gestalterische Vorstellungen (z.B. in der Nähe eines Baudenkmals, etc.)
  - Bauordnungsrecht (z.B. Grenzabstände)
- Bitte stellen Sie präzise eine oder mehrere Fragen (z.B.: Ist auf dem in der anliegenden Karte gekennzeichneten Flurstück die Errichtung eines Einfamilienhauses zulässig?).
- Bitte fügen Sie einen Kartenauszug bei, in dem das potentielle Baugrundstück bzw. dessen Grenzen gekennzeichnet (z.B. gelb) und das Vorhaben im Grundriss (z.B. Rot) dargestellt ist.
- Sofern Grenzabstände zu klären sind, sind in der Regel genauere Unterlagen erforderlich (z.B. Gebäudehöhen, Lageplan, etc.), ebenso bei landwirtschaftlichen oder gewerblichen Vorhaben (z.B. Betriebsbeschreibung, Angaben zu Immissionen, etc.).
- Bitte reichen Sie die Bauvoranfrage in zweifacher Ausfertigung ein, damit bei mehreren beteiligten Stellen und Behörden keine für Sie nachteiligen Verzögerungen auftreten.
- Der Bauvorbescheid ist gem. § 74 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) für drei Jahre gültig. Wird innerhalb dieser Zeit ein Bauantrag gestellt, haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Baugenehmigung, soweit sich der Bauantrag auf den Inhalt des Bauvorbescheides erstreckt. Bei einer negativen Entscheidung steht Ihnen der gesamte Rechtsweg zur Anfechtung dieser Entscheidung offen (Widerspruch und Klage).
- Bitte geben Sie die Bauvoranfrage bei der Gemeindeverwaltung oder dem Bürgermeister ab, in dessen Zuständigkeit das potentielle Baugrundstück liegt. Die Gemeinde wird dann ihre erforderliche Stellungnahme abgeben und die Bauvoranfrage an den Landkreis weiterleiten.
- Die Bauvoranfrage ist gebührenpflichtig. Sie erhalten nach Abschluss des Verfahrens einen Kostenbescheid.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Schulze, Tel.: 05841/120-521 oder Herrn Manfred Haacke, Tel.: 05841/120-530.

Es wird empfohlen, für Besuche in der Kreisverwaltung einen Termin zu vereinbaren.