

Anlage

zur Mitteilung der Gemeinde nach § 63 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

mein heutiges Schreiben möchte ich hier noch mit wichtigen Informationen ergänzen, da mit Ihnen in Ihrem (Bau-) Vorhaben keine bauordnungsbehördlichen Probleme entstehen:

1. Die Mitteilung ergeht ohne jegliche Prüfung der Bauaufsichtsbehörde. Entsprechend wird unterstellt, dass die Vorschriften für die Genehmigungsfreistellung (§ 63 Abs. 1 und 2 BauO NRW) von Ihnen und Ihrem Entwurfsverfasser in vollem Umfang beachtet wurden. **Die Gemeinde haftet in keiner Weise.**
2. Mit meiner Mitteilung wird nur dokumentiert, dass Ihr Vorhaben aus gemeindlicher Sicht im Grundsatz akzeptiert und dass auch aus anderen Gründen ein Baugenehmigungsverfahren nicht gefordert wird. Es ist nun Ihre Sache und die Ihrer Beauftragten insbesondere Ihres Entwurfsverfassers-, dass das Vorhaben unter Einbehaltung der Anforderungen, die in der BauO, in Vorschriften aufgrund dieser BauO oder in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gestellt werden, hergestellt wird.
3. Meine Mitteilung wirkt für Sie als Freigabe des (Bau-) Beginns. Damit können Sie sicher sein, dass Sie dafür einen Bauantrag nicht mehr stellen müssen, wenn Sie das Vorhaben (soweit zulässig) genau nach der vorgelegten Planung herstellen.
4. Soweit Sie mit Ihrem Vorhaben Abweichungen vom Bauordnungsrecht oder von örtlichen Bauvorschriften beabsichtigen (§ 69 BauO), sind diese unter Beifügung ergänzender Bauvorlagen rechtzeitig bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung zu beantragen.
5. **Sie haben rechtzeitig vor Baubeginn die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke über Ihr Vorhaben und die Zulässigkeit des Baubeginns zu informieren.** Besonders bei der Möglichkeit nachbarlicher Einwände ist eine frühzeitige und umfassende Information zu empfehlen.
6. **Bevor Sie mit dem Vorhaben beginnen, müssen Sie der Bauaufsichtsbehörde (mindestens eine Woche vorher) das Datum des beabsichtigten Baubeginns schriftlich mitteilen.** Bei Neubaumaßnahmen sind die Grundrissflächen und die Höhenlage vor Baubeginn abzustecken. Von Baubeginn an müssen insbesondere mindestens Zweitschriften der mir vorliegenden Bauvorlagen und der erforderlichen Bautechnischen Nachweise (§ 63 Abs. 4 ff. BauO NRW) zur jederzeitigen Einsicht durch Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörde an der Baustelle bereitliegen.
7. Stellen Sie sicher, dass Ihr Vorhaben ordnungsgemäß hergestellt wird! Andernfalls müssen Sie mit erheblichen Gebührenforderungen der Bauaufsichtsbehörde rechnen.
8. **Die Fertigstellung Ihres Vorhabens müssen Sie der Bauaufsichtsbehörde anzeigen.** Zu diesem Zeitpunkt müssen Ihnen Bescheinigungen der an der Planung / Prüfung beteiligten Sachverständigen über ihre das Vorhaben begleitenden Kontrollen vorliegen (§ 63 Abs. 4 und 5 BauO NRW).
9. Verwenden Sie Ihre im Laufe der Planung und Herstellung Ihres Vorhabens gesammelten Unterlagen (Bauvorlagen, Erklärungen, Nachweise, Bescheinigungen) sorgfältig, um sie bei ggf. Eigentumsübergang der Immobilie als Zulässigkeitsnachweis weiterzugeben!
10. Anschrift der Bauaufsichtsbehörde:
**Kreis Kleve
Der Landrat
-Bauaufsichtsbehörde-
Postfach 1552
47515 Kleve**