

## Was habe ich bei Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und bei Abbruch einer baulichen Anlage zu beachten?

### -> Genehmigungspflicht

Genehmigungspflichtig sind in der Regel alle baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen sowie Umbauten, die sich auf das statische System auswirken können!

Es empfiehlt sich, schon vor den ersten Planungsschritten einen **bauvorlageberechtigten Architekten** oder **Ingenieur** hinzuzuziehen, der im Verfahren berät und berechtigt ist, den Bauantrag einzureichen.

Bitte denken Sie daran, dass Zäune, Gartenlauben, Terrassenüberdachungen, Werbeanlagen und Carports etc. gegebenenfalls genehmigt werden müssen.

### Folgende Punkte sind je nach Art und Lage des Bauvorhabens zu prüfen:

- grundsätzliche Zulässigkeit
- verbindlicher Bebauungsplan
- Nachbarschutz
- Immissionsschutz (bei Gewerbebauten)
- Erschließung (Verkehr, Abwasser, Kanäle)
- Brandschutz
- Naturschutz
- Denkmalschutz (Flyer Denkmalschutz!)



## Checkliste Bauvoranfrage

Dem förmlichen Bauantrag kann eine Voranfrage vorausgehen. Die Voranfrage ermöglicht dem Bauwilligen, einzelne Fragen zur Zulässigkeit eines Bauvorhabens von der Verwaltung verbindlich klären zu lassen.

Zur Bauvoranfrage (je nach Vorhaben) gehören folgende Unterlagen:

- Antrag\*, in dem das Vorhaben ausreichend beschrieben wird
- Flurkartenauszug vom Stadtplanungsamt (Frau Kärsten Raum 221) im Maßstab 1:500
- Plan Maßstab 1:500, in dem das Bauvorhaben maßstabsgerecht anzuzeigen ist
- Grundrisse, Ansichten, Schnitte

## Checkliste Bauantrag (Architekt erforderlich!)

- Bauantragsformular\*
- Lageplan u. Flurkarte maßstabsgerecht
- Baubeschreibung\*
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- Betriebsbeschreibung\* (nur bei Gewerbebauten)
- Berechnung des umbauten Raums
- Nachweis der Standsicherheit (Statik!) und anderer technischer Nachweise, wie Wärme- und Schallschutz
- ausgefüllter Statistikbogen

\* Vordrucke:  
<http://www.monheim.de/rathaus/buergerservice/was-erledige-ich-wo/formulare/>

## Was ist noch zu beachten?

- ! Baugenehmigung gilt 3 Jahre
- ! Verlängerung um 1 Jahr kann beantragt werden
- ! Es muss gebaut werden wie genehmigt
- ! Die Bauausführung darf nicht von der Baugenehmigung abweichen

## Genehmigungsfreiheit

Für eine Reihe kleinerer baulicher Anlagen besteht Genehmigungsfreiheit.

**Welche baulichen Anlagen genehmigungsfrei sind, kann bei der Bauaufsicht erfragt werden!**

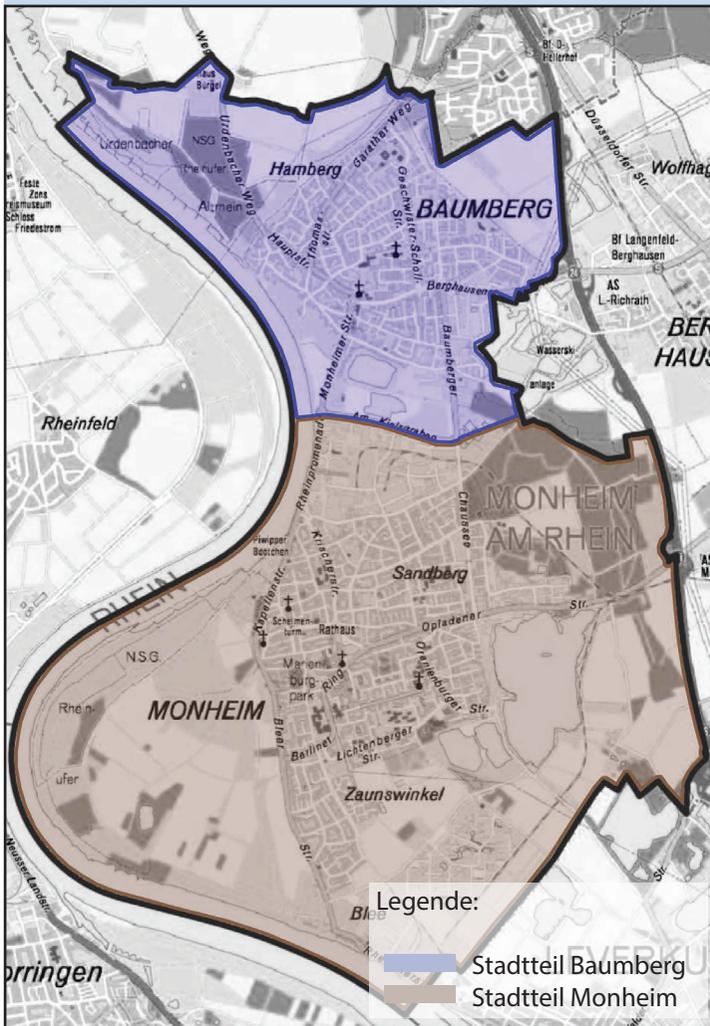
## Öffnungszeiten

<b>Montag und Dienstag</b>	<b>08:30 - 12:00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>08:30 - 12:00 Uhr 13:00 - 17:30 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>08:30 - 12:00 Uhr</b>

**Abweichende Termine nach Vereinbarung!**

**Rathausplatz 6 (Nebeneingang)  
40789 Monheim am Rhein**

## Stadtplan Stadt Monheim am Rhein, Zuständigkeitsbereiche



Legende:

Stadtteil Baumberg  
 Stadtteil Monheim

**Claudia Jung**  
 Abteilungsleitung Untere Bauaufsicht  
 Raum 236

Telefon: 02173 951 630  
 Telefax: 02173 951 25 630  
 Email: cjung@monheim.de

**Postanschrift**  
**Rathausplatz 2**  
**40789 Monheim am Rhein**

## Ihre Ansprechpartner

**Uta-Maria Paasch - Stadtteil Baumberg** - Raum 230  
 Telefon: 02173 951 634  
 Telefax: 02173 951 25 634  
 Email: upaasch@monheim.de

**Bernadette Maruschyk - Stadtteil Monheim** - Raum 231  
 Telefon: 02173 951 631  
 Telefax: 02173 951 25 631  
 Email: bmaruschyk@monheim.de

**Dmitriy Kuznetsov - Kleinanlagen (Garagen, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Dachgauben)** - Raum 230  
 Telefon: 02173 951 638  
 Telefax: 02173 951 25 638  
 Email: dkusnetsov@monheim.de

**Manuela Deppenweiler - Bauordnungsverfahren, Teilungen, Baulastenauskünfte** - Raum 229  
 Telefon: 02173 951 636  
 Telefax: 02173 951 25 636  
 Email: mdeppenweiler@monheim.de

**Jürgen Reuter - Außendienstmitarbeiter, Baustellenüberwachung, Akteneinsicht, Werbeanlage, Abgeschlossenheitsbescheinigung** - Raum 231  
 Telefon: 02173 951 633  
 Telefax: 02173 951 25 633  
 Email: jreuter@monheim.de

**Marion Niemeyer - Vorzimmer** - Raum 239  
 Telefon: 02173 951 635  
 Telefax: 02173 951 25 635  
 Email: mniemeyer@monheim.de

## Impressum

Herausgeber:  
 Stadt Monheim am Rhein  
 - Der Bürgermeister -  
 Bauaufsicht

Kartengrundlage:  
 Auszug aus dem Geoinformationssystem  
 Stadt Monheim am Rhein

Redaktion:  
 Laura Siebert

Foto Deckblatt:  
 Uta Paasch, Laura Siebert

Gestaltung:  
 Laura Siebert, M.Sc.

Stand März 2015

## MÖCHTEN SIE BAUEN?

### Untere Bauaufsichtsbehörde Stadt Monheim am Rhein



Stadt  
**Monheim**  
 am Rhein

