

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

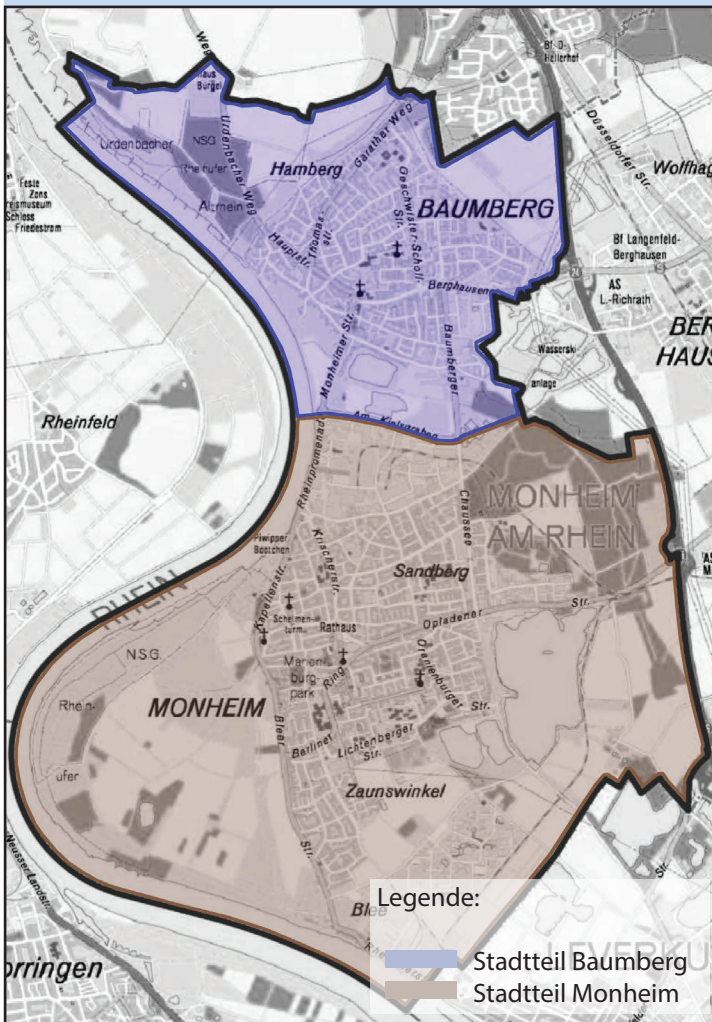
Montag und Dienstag	08:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag	08:30 - 12:00 Uhr 13:00 - 17:30 Uhr
Freitag	08:30 - 12:00 Uhr

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

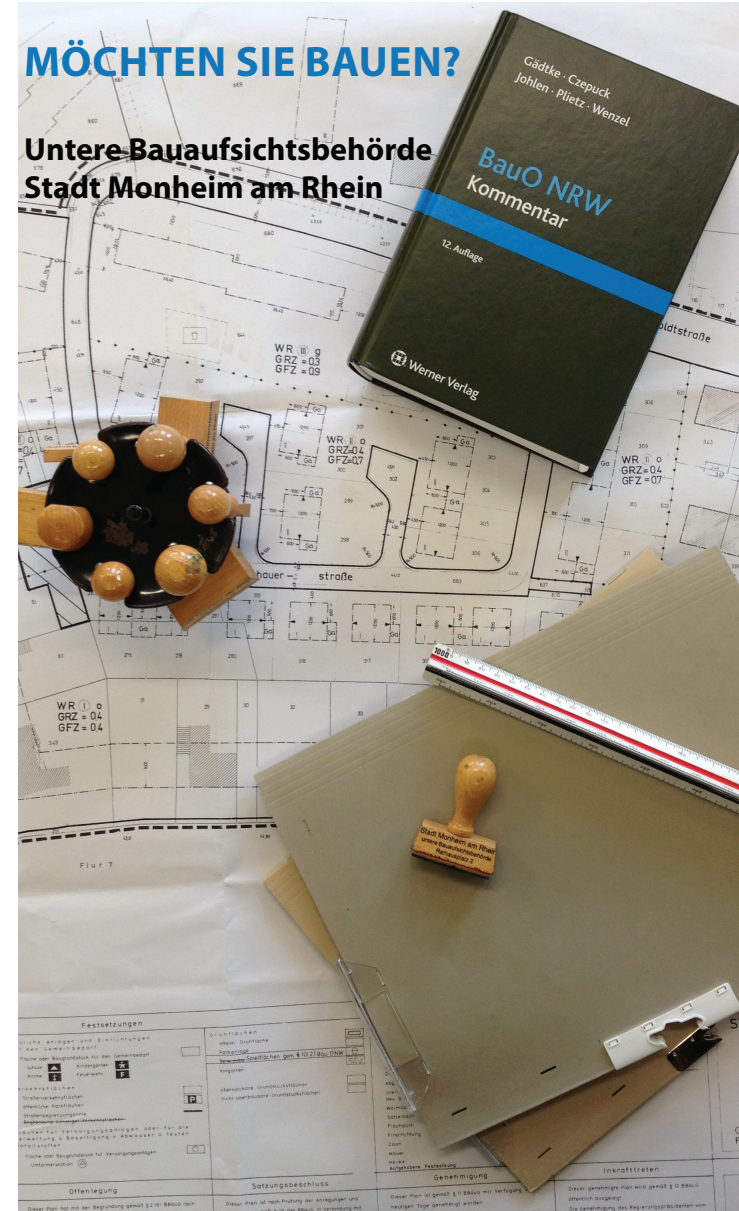
Foto Deckblatt:
Uta Paasch, Laura Siebert

Gestaltung:
Laura Siebert, M.Sc.

Stand März 2015

MÖCHTEN SIE BAUEN?

Untere Bauaufsichtsbehörde Stadt Monheim am Rhein



Stadt
Monheim
am Rhein

