



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Informationen zum Antrag auf Bauvorbescheid

Bitte reichen Sie Ihre Bauvoranfrage mit dem Formular „Antrag auf Bauvorbescheid § 73 NBauO“ sowie alle sonstigen im Folgenden benannten Dokumente 1-fach ein.

Das ausfüllbare Antragsformular finden Sie auf den Seiten des Landkreises Lüneburg unter "Bauen, Umwelt und Tiere" >> „Bauen Planen Wohnen“ >> Online-Formulare.

Der Antrag darf nicht per Mail eingehen sondern erfolgt in der Regel per Brief.

In dem Formular erfolgt/-en auch die Fragestellung/-en.

Gemäß § 73 Abs. 1 Niedersächsische Bauordnung ist für eine Baumaßnahme auf Antrag (Bauvoranfrage) über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbständig beurteilt werden können, durch Bauvorbescheid zu entscheiden. Dies gilt auch für die Frage, ob eine Baumaßnahme nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist. Die Fragen müssen mit JA oder NEIN zu beantworten sein.

Der Umfang der Fragestellung darf jedoch nicht dem einer Vollprüfung gleichkommen.

Für eine Bauvoranfrage ist es zwingend erforderlich, einen aktuellen Auszug aus der Amtlichen Karte 1 : 5.000, hilfsweise einen Auszug aus dem Geoportal des Landkreises (siehe Hinweis unten) in einem vergleichbaren Maßstab, beizufügen. Der Planausschnitt soll die Lage des Grundstücks innerhalb der weiteren Umgebung bzw. des Ortes verdeutlichen. Das Grundstück ist zu kennzeichnen.

Für die Bearbeitung ist es fast immer auch erforderlich, einen einfachen Lageplan beizufügen, in dem die (ungefähre) Lage des Vorhabens auf dem Grundstück deutlich wird. Auch hier ist das Grundstück zu kennzeichnen.

Des Weiteren können weitere Unterlagen wie z.B. Bauzeichnungen, Bau- oder Vorhabenbeschreibungen oder Gutachten mit eingereicht werden. Dies hängt entscheidend von den Fragestellungen in Ihrer Bauvoranfrage ab, die beantwortet werden sollen. Überwiegend werden planungsrechtliche Fragen gestellt, die Bauvoranfrage ist aber nicht darauf beschränkt. Die Bauvoranfrage kann generell für einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbständig beurteilt werden können, gestellt werden.

Reichen Sie Ihre Bauvoranfrage bitte bevorzugt bei der Gemeinde ein. Diese muss im Verfahren zunächst eine Stellungnahme abgeben. Die Gemeinde leitet Ihren Antrag zuständigkeitshalber an uns weiter. Sie haben auch die Möglichkeit, die Bauvoranfrage persönlich abzugeben oder postalisch dem Landkreis zuzuleiten. Im ersten Schritt werden wir dann die Gemeinde beteiligen.

Hinweise:

Das Geoportal des Landkreises erreichen Sie unter www.lueneburg.de, hier auf den Seiten des Landkreises Lüneburg unter "Bauen, Umwelt und Tiere" >> „Bauen Planen Wohnen“ >> Geoportal. Dem Geoportal können Sie Informationen zu Ihrem Grundstück entnehmen und Planausschnitte drucken.

Es kann die Bearbeitungsdauer verkürzen, wenn Sie Ihre telefonische Erreichbarkeit in der Bauvoranfrage angeben.

(Stand vom August 2021)