



Baugenehmigung

In der letzten Zeit sind die Verfahren zur Baugenehmigung mancherorts wesentlich vereinfacht worden. Diese vereinfachten Genehmigungsverfahren tragen zur rascheren Abwicklung bei und fordern die Eigenverantwortung des Bauherrn. Voraussetzung ist allerdings, dass das Bauvorhaben ganz und gar den Maßgaben des Bebauungsplans sowie den bautechnischen Anforderungen entspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Bauunterlagen müssen bei den Gemeinden eingereicht werden.

Ein ordentliches Baugenehmigungsverfahren wird je nachdem von den Landratsämtern, Stadtbauämtern oder den Lokalbaukommissionen durchgeführt. Der Bauantrag muss mit allen Unterlagen in dreifacher Ausfertigung eingereicht werden. Die zugehörigen Baupläne müssen von einem Bauvorlageberechtigten, meist einem Architekten oder Bauingenieur, erstellt sein. Die Gemeinde prüft den Antrag vorab und leitet ihn an die zuständige Genehmigungsbehörde weiter. Nach eingehender Beratung und Prüfung kann dann in der Regel schon nach zwei bis drei Monaten die Genehmigung erteilt werden. Eventuell notwendige Spartenprüfungen durch das Wasserwirtschaftsamt oder Straßenbauamt, etwaige Ausnahmen oder aber fehlende Unterlagen können den Zeitraum verzögern.

Wenn man verhindern will, dass ein Nachbar gegen das Bauvorhaben Einsprüche erhebt oder sogar vor Gericht zieht, sollte man sich rechtzeitig bei Bauvorlage auch das Einverständnis der nachbarlichen Eigentümer sichern, am besten schriftlich auf den Plänen. Aber selbst wenn diese Nachbarunterschrift verwehrt wird, bedeutet das noch lange keinen Baustopp. Da Sie sich auf lange Zeit in Ihrem neuen Traumhaus Wohlfühlen wollen, sollten Sie aber auf nachbarschaftlichen Frieden bedacht sein und gemeinsam mögliche unterschiedliche Interessenlagen gegeneinander abwägen und Lösungen suchen.