

Vor Beginn das Bauamt? Statik? Baugenehmigung?

Vor Errichtung eines Bauwerks (ob Carport, Balkon, Pavillon, Wintergarten, Holzhaus oder Überdachungen aller Art) sollten Sie mit dem zuständigen Bauamt offene Fragen klären, da die Regelungen mindestens je nach Bundesland, teilweise sogar je nach Baugebiet unterschiedlich sind.

Frühe Erkundigung beim zuständigen Bauamt noch in der Planungsphase erspart oft Zeit und Ärger.

Folgende Fragen sollten Sie sich stellen und mit dem Bauamt vorab klären:

- Welcher Platz steht Ihnen für den Bau zur Verfügung?
- Welcher Raum auf Ihrem Grundstück ist überhaupt nutzbar? Beim Carport z.B. hängt dies von der Lage der Einfahrt ab. Ist eine Einfahrt problemlos möglich?
- Sind Sie bauvorlageberechtigt?
- Beim Bauamt ist festzustellen, **ob die vorgesehene Konstruktion genehmigungspflichtig ist**. Empfehlenswert ist ein persönliches Gespräch mit dem zuständigen Sachbearbeiter. Den Lageplan, Zeichnungen des Hauses und die skizzierten Vorstellungen vom Standort sollten Sie mit dabei haben und vorstellen. (Beachten sie hierbei unseren unten aufgeführten Service!)
- Bei der Errichtung direkt am angrenzenden Grundstück sind die vorherige Abstimmung mit dem Nachbarn und dessen Zustimmung nötig.
- **Ein Bauantrag mit statischer Berechnung ist nicht überall erforderlich**. Erkundigen Sie sich vor dem Kauf bei Ihrer Baubehörde!

Tipp:

Von einigen Regelungen kann man befreit werden oder kann eine Ausnahmeregelung in Anspruch nehmen.

Durch die offene Einfahrt des Carports sind z.B. Ausnahmen bei der Abstandsregel zur Straße möglich, insbesondere wenn es sich um eine wenig befahrene Nebenstraße handelt. Es lohnt sich also, für die beste Lösung zu kämpfen.

Service:

- **Bauantrag**
in 3-facher Ausführung – von uns gegen einen Aufpreis von nur **350,- €*** bei Vorlage von:
 - Übersichtsplan (Maßstab 1:500) oder Stadtkartenausschnitt mit Kennzeichnung des Baugrundstücks, maximal 18 Monate alt
 - gültiger Lageplan 3× im Original, maximal 18 Monate alt (§ 2, 3 Bauvorlagenverordnung)
 - Auszug aus dem rechtskräftigen (aktuell beglaubigten) Bebauungsplan im Original (§ 3 Abs. 1 BauVorIVO)
 - bei Anbau an vorhandenes Wohngebäude: Grundriss, Ansichten und Schnitte mit Vermaßung der Gebäude und Angaben über die Grundstücksgröße
 - Berechnung der Nutzungsfläche der vorhandenen Gebäude nach DIN 277 (§ 5 Abs. 3 BauVorIVO)
 - Berechnung des umbauten Raumes der vorhandenen Gebäude nach DIN 277
- **Statik**
auf der Grundlage des CAD-Entwurfes mit zugelassener Software berechnet und geprüft – von uns gegen einen Aufpreis von nur **250,- €***
- **beide zusammen**
erhalten Sie bei Bedarf für nur **600,- €***

Fazit:

Alles aus einer Hand spart viel Zeit, Nerven und das wohlverdiente Geld.

* Stand: August 2009; Änderungen vorbehalten, aktuelle Preise in Ihrem Angebot
Bauanträge für Balkone werden nicht angenommen; bitte beauftragen Sie dafür einen ortsansässigen Architekten.