

Die Bauvoranfrage

Vor Einreichung eines Bauantrages kann zu einzelnen Fragen des Vorhabens ein schriftlicher Bescheid (Bauvorbescheid) bei der Bauaufsichtsbehörde beantragt werden. Die Bauvoranfrage ist an die Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung SÜW in Landau zu richten und bei der zuständigen Verbandsgemeindeverwaltung, in der sich das Bauvorhaben befindet, einzureichen. Der Bauvorbescheid gilt grundsätzlich vier Jahre, kann jedoch auf schriftlichen Antrag verlängert werden.

Die Bauvoranfrage kann formlos mit den erforderlichen und aussagekräftigen Unterlagen wie Lageplan mit Eigentümnachweis, Ansichten und überbaute Flächen (bemaßt), Beschreibung des Bauvorhabens, Nennung der vorgesehenen Nutzung und Fragen, die beantwortet werden sollen (alle Dokumente sind mit Tagesangabe zu unterschreiben), 3-fach bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maikammer eingereicht werden.

Mit einer Bauvoranfrage kann z.B. die Frage einer grundsätzlichen Bebaubarkeit eines Grundstücks mit einer bestimmten baulichen Anlage oder eines bestimmten Gebäudes geklärt werden. Oder es kann geklärt werden, ob eine bestimmte bauliche Nutzung, z.B. ein Handwerksbetrieb, eine Arztpraxis, eine Pension, ein Gewerbebetrieb, ein Gebäude mit Büros, ein Parkplatz, ein Mehrfamilienhaus, etc. zulässig ist.

Je allgemeiner die Inhalte einer Bauvoranfrage gehalten werden, desto allgemeiner fällt der Bauvorbescheid aus. Sind die eingereichten Unterlagen einer Bauvoranfrage detailliert, so ist der Rahmen, in dem sich der folgende Bauantrag auf Grundlage eines Bauvorbescheids bewegen muss, entsprechend nah an diesen gebunden.