

Baugenehmigungen im 24-Stunden-Service

Was ist eine Baugenehmigung im 24–Stunden-Service?

Planen Sie auf Ihrem Baugrundstück die Änderung eines Wohngebäudes? Zum Beispiel den Ausbau eines Dachgeschosses oder den Anbau eines Wintergartens, so können Sie innerhalb **24 Stunden** eine **Baugenehmigung** erhalten.

Diesen besonderen **Service** bieten wir Ihnen für bestimmte **kleinere (Bau)Maßnahmen** an, zum Beispiel bei der **Errichtung / Änderung** von:

- **Erker, Balkone, Altane**
- **Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, Dachvorsprünge und Vordächer**
- **Dachgeschlossausbau**
- **Dachgauben**
- **Anbauten und Umbauten**
- **Werbeanlagen**
- **Garten- und Gewächshäuser, Abstellräume**
- **Kleingaragen und Überdachte Stellplätze (Carports)**
- **Nutzungen von Flächen bis zu einer Größe von 200 Quadratmeter**

Die Baugenehmigung „**binnen 24 Stunden**“ ist ein Service des Bauaufsichtsamtes der Stadt Köln und gilt für Bauanträge im **vereinfachten Baugenehmigungsverfahren** nach § 68 der **Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**.

Diese kurze Bearbeitungszeit für das Baugenehmigungsverfahren können wir natürlich nur garantieren, wenn Sie für Ihr (Bau)Vorhaben im Rahmen des „24-Stunden-Services“ **vollständige Antragsunterlagen / Bauvorlagen** einreichen und Sie die genauen nachfolgenden **Voraussetzungen** des Services sowie die geltenden **öffentlich-rechtlichen Vorschriften / Gesetze** einhalten.

Der Ablauf

Sie müssen lediglich den **Antragsvordruck auf Entscheidung „binnen 24 Stunden“** (siehe Anhang Seite 15) ausfüllen und diesen zusammen mit den zugehörigen **Antragsunterlagen / Bauvorlagen** montags bis donnerstags bis **12 Uhr** bei der **Bürgerberatung des Bauaufsichtsamtes** abgeben (Angaben zu den Bauvorlagen, siehe Seite 13).

Es entstehen Ihnen **keine zusätzlichen Kosten** zu den üblicherweise anfallenden Gebühren einer Baugenehmigung.

Allgemeine Voraussetzungen

Erst mit der **Unterzeichnung** des Antragsvordruckes der Entscheidung „binnen 24 Stunden“ **erklären** Sie, dass Sie die Erteilung einer **Baugenehmigung innerhalb der 24 Stunden** beantragen und geben Ihre Angaben zur **Erreichbarkeit** in den nächsten 24 Stunden - nach Eingang des Antrages - an.

Mit der **Erklärung** willigen Sie im Übrigen in die Überleitung des Antrages in das **reguläre Baugenehmigungsverfahren** ein für den Fall, dass der Antrag zum Beispiel aufgrund einer Unvollständigkeit oder eines Gesetzesverstößes nicht binnen 24 Stunden genehmigt werden kann.

Sie **bestätigen** somit als **Antragstellerin / Antragsteller** beziehungsweise **Bauherrin / Bauherr** dem Bauaufsichtsamt auf dem Antragsvordruck auf Entscheidung „binnen 24 Stunden“, dass alle **Voraussetzungen erfüllt** sind.

Voraussetzungen und Erläuterungen der (baulichen) Maßnahmen

Grundsätzlich muss Ihr (Bau)Vorhaben den **Rahmen** beziehungsweise den **Voraussetzungen** des „24-Stunden-Services“ sowie die geltenden **öffentlich-rechtlichen Vorschriften / Gesetze** des Baugenehmigungsverfahrens einhalten.

Folglich werden in diesem „Service“ beispielsweise **keine** bauplanungsrechtlichen **Befreiungen** erteilt beziehungsweise **keine** bauordnungsrechtlichen **Abweichungen** zugelassen.

Bereits **Bedenken**, dass Ihr (Bau)Vorhaben **baurechtliche Vorschriften** berühren könnte oder dass beispielweise **Beteiligungen** anderer **Behörden** notwendig sind, führen somit zur Überleitung ins **gewöhnliche Baugenehmigungsverfahren**.

In bauplanungsrechtlicher Hinsicht gelten für Antragsgrundstücke der (Bau)Vorhaben folgende grundlegende Voraussetzungen:

- Ihr Baugrundstück darf sich **nicht** im **Außenbereich** nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) befinden.
- Liegt das Baugrundstück **innerhalb** eines im **Zusammenhang bebauten Gebietes** nach § 34 BauGB, hat sich Ihr Vorhaben nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung **einzu**fügen.
- Befindet sich Ihr Baugrundstück in dem Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, muss Ihr Vorhaben den **Festsetzungen** des **Bebauungsplanes** entsprechen.

Weitere Bedingungen für die „24-Stunden-Entscheidung“ sind einzuhalten:

- Das Baugrundstück darf **nicht** im Geltungsbereich einer **Erhaltungs- oder Sanierungssatzung** beabsichtigt sein.
- Dem Bauvorhaben dürfen **keine Baulasten** entgegenstehen.
- Insbesondere darf es beispielsweise **nicht** verstoßen gegen
 - die Bestimmungen der **Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**,
 - eventuelle geltende **(Orts)Satzungen** (beispielsweise Baumschutzsatzung, Vorgartensatzung, Gestaltungssatzung, Werbesatzung),
 - eventuelles **Denkmalschutzgesetz**, Straßen- und Wegegesetz, Fernstraßengesetz.

Errichtung von Erkern, Balkonen, Altanen, Treppenträumen und Aufzugsschächten

Nach § 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) haben diese **Vorbauten keine** eigenen **Abstandflächen** einzuhalten, wenn sie nicht mehr als **1,50 Meter** vor die jeweilige **Außenwand** vortreten und sofern sie folgende Voraussetzungen - als **untergeordnete** beziehungsweise **privilegierte Bauteile** - erfüllen:

- Insgesamt dürfen diese Vorbauten nicht mehr als **ein Drittel** der **Breite** der jeweiligen **Außenwand** in Anspruch nehmen.
- Von gegenüberliegenden **Nachbargrenzen** müssen diese Vorbauten mindestens **3 Meter** entfernt sein.

Erker, Balkone und Altane dürfen zudem nicht

- über die Höhe der Traufe (Schnittkante von Wand und Dach) angeordnet sein.

Erker dürfen außerdem nicht

- vom Boden aus aufsteigen,
- einer Vergrößerung der Wohnnutzfläche dienen (das heißt sie dürfen nur der Fassadengestaltung, der Belichtung oder dem Ausblick dienen).

Achtung:

- Die Privilegierung dieser Vorbauten geht verloren, wenn die bestehende Außenhaut (Wand / Dach) nicht die erforderlichen Abstandflächen nach heutigem Recht auf eigenem Grundstück einhält.
- Vorbauten dürfen nicht in das öffentliche Straßenland hineinragen.

Errichtung von Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, Dachvorsprüngen und Vordächern

Diese **Vorbauten** und **Überdachungen** haben nach § 6 BauO NRW **keine** eigenen **Abstandflächen** einzuhalten, wenn sie nicht mehr als **1,50 Meter** vor die jeweilige **Außenwand** vortreten und sofern sie folgende Voraussetzungen - als **untergeordnete** beziehungsweise **privilegierte Bauteile** - erfüllen:

Erdgeschoss erschließende Hauseingangstreppen und ihre Überdachungen müssen

- von gegenüberliegenden **Nachbargrenzen** mindestens **1,50 Meter** entfernt sein.

Dachvorsprünge, Vordächer und Terrassenüberdachungen müssen

- von gegenüberliegenden **Nachbargrenzen** mindestens **2 Meter** entfernt sein.

Achtung:

- Die Privilegierung dieser Überdachungen und Vorbauten geht verloren, wenn die bestehende Außenhaut (Wand / Dach) nicht die erforderlichen Abstandflächen nach heutigem Recht auf eigenem Grundstück einhält.
- Terrassenüberdachungen haben - abweichend von der oben genannten Vorschrift – eigene Abstandflächen, wenn sie zum Beispiel mehr als 1,50 Meter vor der jeweiligen Außenwand vortreten beziehungsweise eine Anbautiefe von mehr als 1,50 Meter haben. Nach § 6 BauO NRW sind in der Regel die notwendigen Abstandflächen auf eigenem Grundstück einzuhalten. Die Abstandflächen betragen zu Nachbargrenzen mindestens 3 Meter.
- Dachterrassen auf Grenzgaragen sind unzulässig.
- Überdachungen und Vorbauten dürfen nicht in das öffentliche Straßenland hineinragen.
- Terrassenüberdachungen mit einer Größe bis zu 30 Quadratmeter und einer Anbautiefe bis zu 3 Meter sind baugenehmigungsfrei, § 65 Absatz 1 Nummer 8b BauO NRW.

Dachgeschossausbauten

Bei **Ausbauten** von **Dachgeschossen** sind grundsätzlich die Vorschriften bezüglich **Aufenthaltsräume** und **Wohnungen** gemäß §§ 48, 49 und 50 BauO NRW zu beachten und einzuhalten. Insbesondere gelten folgende Voraussetzungen für

Dachgeschossausbauten:

- Notwendige **Abstell- beziehungsweise Trockenräume** dürfen nicht vernichtet werden. Werden diese vernichtet, ist ein geeigneter Ersatz nachzuweisen (beispielsweise Aufstellen von Trockenautomaten).
- **Aufenthaltsräume** unter einer Dachschräge benötigen eine **lichte Höhe** von mindestens **2,30 Meter** beziehungsweise **2,20 Meter** über mindestens der **Hälfte** ihrer **Grundfläche**; Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu **1,50 Meter** bleiben außer Betracht.
- Das Rohbaumaß der **Fensteröffnungen** eines Aufenthaltsraumes muss mindestens **ein Achtel** der **Grundfläche** des Raumes betragen.

Der nach §§ 17 Absatz 3 und 40 Abs. 4 BauO NRW in neu geschaffenen Aufenthaltsräumen erforderliche **2. Rettungsweg** (zum Beispiel: Anleiterbare Stelle) ist nachzuweisen! Ist ein **Fenster / Gaubenfenster** als 2. Rettungsweg notwendig, so

- muss dieses Fenster eine Mindestgröße von **0,90 Meter** mal **1,20 Meter** haben,
- darf dieses Fenster nicht höher als **1,20 Meter** über der **Fußbodenoberkante** liegen,
- darf die Unterkante des Fensters oder ein davorliegender Austritt, horizontal gemessen, nicht mehr als **1,20 Meter** von der **Traufkante** entfernt sein.

Achtung:

- Die Anforderungen an die Standsicherheit, an den klimabedingten Wärme- und Feuchteschutz sowie an den Schallschutz sind einzuhalten.
- Die Anforderungen der BauO NRW an den Brandschutz, insbesondere an die Feuerwiderstandsklassen der Decken und Wände, sind einzuhalten.

Errichtung von Dachgauben

Dachgauben haben im Sinne des § 6 BauO NRW **keine** eigenen **Abstandflächen**, insbesondere keine seitlichen Abstandflächen, sofern sie folgende Voraussetzungen – als sogenannte **privilegierte Dachgauben** – erfüllen:

- Dachgauben müssen sich aus der **Dachfläche** entwickeln.
- Sie dürfen konstruktiv nicht auf der **Decke aufliegen**.
- Sie müssen mindestens **0,50 Meter** von der **Gebäudeaußenwand** zurückversetzt sein.
- Sie müssen mindestens **0,50 Meter** von der **Giebelwand** zurückversetzt sein.
- Vor Dachgauben dürfen sich keine **Terrassen** befinden.
- Die Dachgaube/n muss sich eindeutig der Dachfläche **unterordnen**.

Aus Gründen der **Brandübertragung** müssen Dachgauben nach § 35 Absatz 6 BauO NRW mindestens **1,25 Meter** entfernt sein, von der

- Außenfläche der **Gebäudeabschlusswände**,
- Mittellinie gemeinsamer **Gebäudeabschlusswände** oder **Gebäudetrennwände**.

Ist ein **Gaubenfenster** als **2. Rettungsweg** notwendig, so

- muss dieses Fenster eine Mindestgröße von **0,90 Meter** mal **1,20 Meter** haben,
- darf dieses Fenster nicht höher als **1,20 Meter** über der **Fußbodenoberkante** liegen,
- darf die Unterkante oder ein davorliegender Austritt, horizontal gemessen, nicht mehr als **1,20 Meter** von der **Traufkante** entfernt sein.

Achtung:

- Die Privilegierung der Dachgaube geht verloren, wenn die bestehende Außenhaut (Wand / Dach) nicht die erforderlichen Abstandflächen nach heutigem Recht auf eigenem Grundstück einhält.
- Die Anforderungen an die Standsicherheit, an den klimabedingten Wärme- und Feuchteschutz sowie an den Schallschutz sind einzuhalten.
- Die Anforderungen der BauO NRW an den Brandschutz, insbesondere an die Feuerwiderstandsklassen der Decken und Wände, sind einzuhalten.

Anbauten und Umbauten

Anbauten beziehungsweise **Erweiterungen**, wie beispielsweise Risalite, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und so weiter sowie **Umbauten** müssen sich den bestehenden Hauptgebäuden **unterordnen**. **Aufstockungen** von Dächern sind **nicht zulässig**.

Insbesondere gelten folgende Voraussetzungen für An- und Umbauten:

- Es dürfen **keine neuen Wohn-** beziehungsweise **Nutzungseinheiten** entstehen.
- Nach § 6 BauO NRW sind „in der Regel“ die notwendigen **Abstandflächen** auf **eigenem Grundstück** einzuhalten. Die Abstandflächen betragen zu Nachbargrenzen mindestens **3 Meter**. Die Tiefe einer Abstandfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut (Traufe) oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika / Dachrand). Die Hinzurechnung von Dächern und Dachteilen erfolgt nach Absatz 4 der Abstandflächenvorschrift.

Achtung:

- Die bestehende Außenhaut (Wand / Dach) des vorhandenen Gebäudes, an die der Anbau erfolgen soll, muss die erforderlichen Abstandflächen nach heutigem Recht auf eigenem Grundstück einhalten.
- Die Anforderungen an die Standsicherheit, an den klimabedingten Wärme- und Feuchteschutz sowie an den Schallschutz sind einzuhalten.
- Die Anforderungen der BauO NRW an den Brandschutz, insbesondere an die Feuerwiderstandsklassen der Decken und Wände, sind einzuhalten.
- Innerhalb von Gebäuden ist die Errichtung und Änderung von nichttragenden und nicht aussteifenden Bauteilen (mit Ausnahme der notwendigen Flure als Rettungswege) baugenehmigungsfrei, § 65 Absatz 1 Nummer 8 BauO NRW.
- Eine geringfügige, die Standsicherheit nicht berührende Änderung tragender und aussteifender Bauteile ist baugenehmigungsfrei, § 65 Absatz 2 Nummer 1 BauO NRW.
- Terrassenüberdachungen mit einer Größe bis zu 30 Quadratmeter und einer Anbautiefe bis zu 3 Meter sind baugenehmigungsfrei, § 65 Absatz 1 Nummer 8b BauO NRW.

Errichtung von Werbeanlagen

Grundsätzlich muss es sich bei **Werbeanlagen** um Anlagen an der **Stätte der Leistung** handeln und sie dürfen nicht in das **öffentliche Straßenland** hineinragen. Insbesondere gelten folgende Voraussetzungen für diese (Bau)Vorhaben:

- Werbeanlagen dürfen keine **begrünte Flächen** verdeckt werden.
- Keine Überdeckung **einheitlicher Gestaltung / Architektur** (beispielsweise Fassaden).
- Es darf sich nicht um **Brückenwerbungen** handeln.
- Werbeanlagen dürfen keine **Häufung** darstellen.
- Es darf sich nicht um **Prismavisionsanlagen** handeln.

Insbesondere **großflächige Werbeanlagen**, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, haben nach § 6 BauO NRW „in der Regel“ die notwendigen **Abstandflächen** auf **eigenem Grundstück** einzuhalten. Die Abstandflächen betragen zu Nachbargrenzen mindestens **3 Meter**.

Achtung:

- Befristete - baugenehmigte großflächige Werbeanlagen (keine Wechselwerbung) können nur im Falle eines Motivwechsels die dafür erforderliche Baugenehmigung im Rahmen des 24-Stunden-Services beantragen.
- Werbeanlagen sind beispielweise nach folgenden Bedingungen baugenehmigungsfrei:
 - Werbeanlagen und Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 Quadratmeter.
 - Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten, sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken.
 - Nach Bürokratieabbaugesetz I vom 09.03.2007 bedarf die Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung auch dann keiner Baugenehmigung, wenn das Gewerbe-, Industrie- oder vergleichbare Sondergebiet nicht durch Bebauungsplan festgesetzt ist.

Errichtung von Garten- und Gewächshäusern, Abstellräume

Diese Gebäude sind ohne Aufenthaltsräume, Ställe und Aborte **Nebenanlagen** und haben im Sinne des § 6 BauO NRW **keine** eigenen **Abstandflächen**, sofern sie folgende Voraussetzungen - als **untergeordnete** beziehungsweise **privilegierte bauliche Anlagen** – erfüllen:

- An **Nachbargrenzen (Grenzbebauung)** oder im **grenznahen Bereich** darf bis maximal **3 Meter** Abstand gebaut werden.
- Die **Gesamtlänge** der Grenzbebauung/en oder grenznahen Bebauung/en an einer Nachbargrenze darf maximal **9 Meter** und zu allen Nachbargrenzen **15 Meter** nicht überschreiten (einschließlich der Gebäuden: Garagen und Carports).
- Die **mittlere Wandhöhe** darf nicht mehr als **3 Meter** über der Geländeoberfläche an einer Grenze liegen. **Hinzugerechnet** werden die Höhen von **Giebelflächen** sowie die Höhen von **Dächern** und **Dachteilen** von mehr als **30 Grad** (Hinweis: Absatz 4 der Abstandflächenvorschrift gilt hier nicht).

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut (Traufe) oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika / Dachrand).

Achtung:

- Gebäude, beispielsweise Garten- und Gewächshäuser sowie Abstellräume bis zu 30 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten sind baugenehmigungsfrei, § 65 Absatz 1 BauO NRW.
- Im Außenbereich sind sie nur baugenehmigungsfrei, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen.
- Gartenlauben in Kleingartenanlagen sind nach dem Bundeskleingartengesetz baugenehmigungsfrei.
- In den Abstellräumen bis zu einer Größe von 7,50 Quadratmeter sind Leitungen und Zähler für Energie und Wasser, Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung bis zu 28 Kilowatt und Wärmepumpen entsprechender Leistung zulässig, § 4 Feuerungsverordnung Nordrhein-Westfalen (FeuVO NRW).

Errichtung von Kleingaragen / Überdachte Stellplätze (Carports)

Bei **Garagen** oder **überdachten Stellplätzen** beziehungsweise **Carports** ist die Größe von 100 Quadratmeter Nutzfläche einzuhalten. Diese Gebäude haben im Sinne des § 6 BauO NRW **keine** eigenen **Abstandflächen**, sofern sie folgende Voraussetzungen - als **untergeordnete** beziehungsweise **privilegierte bauliche Anlagen** – erfüllen:

- An Nachbargrenzen als **Grenzbebauung** oder als **grenznahe Bebauung** darf mit einem Grenzabstand bis maximal **3 Meter** (Bauwich) gebaut werden.
- Die **Gesamtlänge** der Grenzbebauung/en oder grenznahen Bebauung/en darf an einer Nachbargrenze maximal **9 Meter** und zu allen Nachbargrenzen insgesamt **15 Meter** nicht überschreiten (einschließlich Garten- und Gewächshaus, Abstellraum).
- Die **mittlere Wandhöhe** darf nicht mehr als **3 Meter** über der Geländeoberfläche an einer Grenze liegen. **Hinzugerechnet** werden die Höhen von **Giebelflächen** sowie die Höhen von **Dächern** und **Dachteilen** mit einer Dachneigung von mehr als **30 Grad** (Hinweis: Absatz 4 der Abstandflächenvorschrift gilt hier nicht).

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut (Traufe) oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika / Dachrand).

Achtung:

- Antragsgrundstücke der Garagen und Carports müssen an eine für den Kfz–Verkehr gewidmete öffentlich-rechtliche Verkehrsfläche liegen und somit erschlossen sein.
- Zwischen diesen Verkehrsflächen und Garagen muss ein Stauraum von mindestens 3 Meter Länge vorhanden sein, § 119 Sonderbauverordnung - Teil 5 Garagen.
- Dachterrassen auf Grenzgaragen- und Carports sind unzulässig.
- Nur raumluftunabhängige Feuerstätten, deren Oberflächentemperatur bei Nennleistung nicht mehr als 300 Grad Celsius betragen, sind in Garagen zulässig, § 4 FeuVO NRW.
- Gemäß Voraussetzungen nach § 67 BauO NRW können Garagen und Carports im Bereich von Bebauungsplänen von der Baugenehmigungspflicht freigestellt sein.
- Gemäß Voraussetzungen nach Bürokratieabbaugesetz I vom 09.03.2007 können Garagen vor Durchführung des Vorhabens schriftlich angezeigt werden (Bauanzeige).

Nutzungsänderungen von Flächen bis zu 200 Quadratmeter

Die **Änderungen** von **Nutzungsarten** gelten bis zu einer Gesamtflächengröße von **200 Quadratmeter**. Insbesondere sind folgende Voraussetzungen einzuhalten:

- Jegliche **Gefahrenpotenziale** sind auszuschließen.
- Vorschriften des **Immissions- oder Brandschutzes** dürfen nicht verletzt werden.
- Im Verfahren dürfen keine anderen notwendigen **Behörden** beteiligt werden.
- Eine **Zweckentfremdungsgenehmigung** des Amtes für Wohnungswesen ist einzureichen, wenn es sich - bei der zu ändernden Wohnnutzung in eine andere Nutzung - um **öffentlich geförderte Wohnflächen** handelt.

Sind mit der Nutzungsänderung **keine** genehmigungspflichtigen **baulichen Änderungen** verbunden, muss der Bauantrag **nicht** von einer bauvorlageberechtigten Entwurfverfasserin oder einem Entwurfverfasser – beispielsweise **Architektin / Architekt** - aufgestellt werden.

- Auch ohne bauvorlageberechtigten Nachweis müssen die **Bauvorlagen** des Bauantrages einer Nutzungsänderung nach der **Bauprüfverordnung Nordrhein-Westfalen** erstellt und vollständig sein. Insbesondere sind immer einzureichen:
 - **Nutzungsflächennachweis** (Berechnung/en in Quadratmeterangabe)
 - **Bauzeichnungen M. 1:100** (Grundriss/e und Schnitt/e, „Skizzen sind nicht zulässig“)

Achtung:

- Der 24-Stunden-Service gilt nicht für Nutzungsänderungen in:
 - Vergnügungsstätten
 - gastronomische Betriebe (beispielsweise Gaststätten, Bistros, Cafes, Trinkhallen)
 - lebensmittel verarbeitende Betriebe
 - Apotheken
 - Kindergärten
- Gemäß Voraussetzungen nach Bürokratieabbaugesetz I vom 09.03.2007 können Nutzungsänderungen vor Durchführung des Vorhabens schriftlich angezeigt werden (Bauanzeige).

Bauvorlagen

Die erforderlichen Bauvorlagen für den Bauantrag können nur in **vollständigem** Zustand gemäß **Bauprüfverordnung Nordrhein-Westfalen (BauPrüfVO NRW)** bearbeitet werden und sind in **dreifacher Ausfertigung** wie folgt einzureichen:

- **Antragsvordruck** * für die Entscheidung binnen 24 Stunden
 - **Bauantragsformular** *
 - **Baubeschreibungsformular** * / eventuell **Betriebsbeschreibungsformular** *
 - **Auszug aus der Liegenschaftskarte / Flurkarte** ** (Ausgabe nicht älter als 6 Monate)
Die Flurkarte ist nicht notwendig, bei Vorlage eines „amtlichen“ Lageplanes.
 - **Auszug aus der Deutsche Grundkarte in Maßstab 1:5000** ** (neueste Ausgabe)
Die Grundkarte ist nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 Baugesetzbuch notwendig.
 - **Lageplan in Maßstab 1:250**
Der Lageplan ist nur bei äußerlichen baulichen Änderungen am Gebäude notwendig.
 - **Bauzeichnungen in Maßstab 1:100** („Skizzen sind nicht zulässig“)
Grundriss/e, Schnitt/e und Ansicht/en
 - **Veranschlagte Herstellungskosten / Bruttorauminhaltsnachweis/e**
Bruttorauminhalt ist nur bei äußerlichen baulichen Änderungen am Gebäude notwendig.
 - Weiteres entnehmen Sie bitte der **BauPrüfVO** und **Merkblättern** des Bauaufsichtsamtes.
- * **Formblätter erhalten Sie im Internet an folgender Stelle:**
www.stadt-koeln.de/buergerservice/themen/bauen/formularservive-bauen/
- ** **Katasterauszüge erhalten Sie beim Liegenschafts- Vermessungs- und Katasteramt, Raum 06D01, Telefon +49- 221- 221- 33636 oder im Internet an folgender Stelle:**
<http://www.stadt-koeln.de/buergerservice/themen/karten-kataster/liegenschaftskarte/>

Ansprechpartner

Stadt Köln - Der Oberbürgermeister

Bauaufsichtsamt

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

<http://www.stadt-koeln.de>

buergerberatung.bauaufsichtsamt@stadt-koeln.de

Kontakt der Bürgerberatung Bauen

Vor Ort, Raum: 07A60

Telefon: +49- 221- 221 33363

Fax: +49- 221- 221 22567

Darüber hinaus können Sie Ihr Anliegen gerne über unser Kontaktformular eingeben und gesichert im Internet an folgender Stelle übertragen:

<https://www.stadt-koeln.de/buergerservice/onlinedienste/kontakt/?mt=63/>

Öffnungszeiten der Bürgerberatung Bauen

Die Öffnungszeiten sind im Internet an folgender Stelle veröffentlicht:

<http://www.stadt-koeln.de/buergerservice/themen/bauen/buergerberatung-der-bauaufsicht/>