Bauantragerstellung durch die Firma Teambau

- Auflistung der benötigten Unterlagen -

Von den **Bauherren** werden für die Bauantragstellung folgende Informationen und Unterlagen benötigt:

Per E-Mail (oder Post) an die Firma Teambau Itzum an Frau Joline Steiger (steiger@teambau-itzum.de):

1.) Name und Anschrift des/der Bauherr/in, falls abweichend Anschrift des Bauortes
2.) Telefonnummer / E-Mail für evt. Rückfragen
3.) Grundriss, Ansichten, Schnitt (gescannt!) vom Bestandsgebäude an dem der Terrassenvorbau angebaut wird
4.) Skizze oder Berechnung über die vorhandenen befestigten Flächen für die Grundflächenzahl-Berechnung (dazu zählen: Haus, Garage, Zufahrt, Zu- und Gartenwege, Terrasse, Schuppen etc.)

Per Post (wenn bereits vorhanden), auf Wunsch besorgen wir die Unterlagen (Kosten beim Vermesser oder Katasteramt rd. 140 €):

5.) Digitaler Einfacher Lageplan M 1:500 im Original (nicht älter als 1 Jahr) mit QES (qualifizierte digitale Signatur)
6.) Amtliche Karte M 1:5000) mit QES (qualifizierte digitale Signatur)

Von der **ausführenden Firma** werden für die Bauantragstellung folgende Informationen und Unterlagen benötigt:

Per E-Mail an die Firma Teambau Itzum an Frau Joline Steiger (steiger@teambau-itzum.de):

1.) Skizze / Zeichnung vom Terrassenvorbau (Wintergarten) mit Maßen
2.) Eintragung des geplanten Vorbaus auf Fotos oder Zeichnungen (an welcher Stelle soll der Vorbau gebaut werden?) mit Maßen
3.) INFO: Handelt es sich um ein beheiztes (Warm-Wintergarten / Wohnraumerweiterung) oder unbeheiztes System (Kalt-Wintergarten / Terrassenvorbau)

Informationen zum digitalen Bauantrag:

Seit dem 01.01.2024 ist die digitale Bauantragstellung verpflichtend. Die meisten Ämter haben dies bereits umgesetzt. Für die digitale Antragstellung ist eine Vollmacht von den Bauherren notwendig, die kurz vor der Einreichung des Bauantrags zur Unterschrift von uns übermittelt wird.

In manchen Fällen ist es notwendig die Vollmacht postalisch beim Bauamt einzureichen.

Unterlagen zur Einreichung, die nicht direkt vom Entwurfsverfasser erstellt werden (wie der Einfache Lageplan) sind künftig mit einer qualifizierten digitalen Signatur zu versehen.

Es ist ratsam vor der Planung zu schauen, ob das Vorhaben durchsetzungsfähig ist, sprich:

- Gibt es einen Bebauungsplan?
  - Liegt das Vorhaben innerhalb der Baugrenze?
  - Wird die Grundflächenzahl (GRZ 1/ GRZ 2) eingehalten?
  - Gibt es Vorgaben zu Dachneigung/Dacheindeckung?

  -> Hier könnte unter Umständen eine Abweichung nötig sein, bzw. die Genehmigungsfähigkeit angezweifelt werden.

- Wird an eine Grenze oder < 3 m davon weg gebaut? -> setzt **IMMER** die Zustimmung der Nachbarn voraus, ggf. ist eine Baulast notwendig (**Anbau**baulast bei Grenzbebauung; **Abstand**sbaulast bei Abstand < 3 m

Bei Fragen kontaktieren Sie uns gerne!