

Infoblatt für die Nutzungsänderung eines Gewerbebetriebes ohne genehmigungspflichtige Umbaumaßnahmen (§ 68 BauO NRW)

Gilt nicht für Hochhäuser, Verkaufsstätten mit mehr als 700 m² Nutzfläche, Gaststätten mit mehr als 40 Plätzen, büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 m² Geschossfläche (u. a. siehe § 68 abs. 1 BauO NRW)

Sie planen die Nutzungsänderung eines Gewerbebetriebes ohne Architekten. Zur erleichterten Antragstellung hier ein Hinweis, welche Unterlagen dem Antrag beizufügen sind:

- **Ausgefülltes Antragsformular** und ausgefüllte Betriebsbeschreibung nach Vordruck, jeweils mit Unterschrift des Bauherrn.
- **Lageplan** (Katasterplan)- nicht älter als sechs Monate - im Maßstab 1:500 oder 1:1000
- **Bauzeichnungen** im Maßstab 1:100 (Grundriss, Ansicht, Schnitt). Bestandspläne erhältlich evtl. vom Grundstückseigentümer oder kostenpflichtig im Dienstleistungszentrum Planen und Bauen, Burgwall 14, außerhalb der unten angegebenen Öffnungszeiten der Bauaufsicht bitte nach Terminvereinbarung. Auszüge aus den Hausakten dürfen nur dem Eigentümer oder einem Bevollmächtigten (Vollmacht des Eigentümers ist vorzulegen) gegen Nachweis über die Eigentumsverhältnisse (Grundbuchauszug, Grundsteuerbescheid oder Kaufvertrag) und bei Vorlage des Personalausweises ausgehändigt werden. In dem Grundriss sind die alte und die neue Nutzung mit Möblierung und evtl. Ablufführung darzustellen.
- **Nutzflächenberechnung:** Auflistung je Raum getrennt (Innenmaße: Länge x Breite = m²)
- **Angabe der Herstellungskosten** für genehmigungspflichtige Arbeiten
- Bei wesentlichen Nutzungsänderungen (z. B. Ladenlokal zu Vergnügungsstätte) ist ein rechnerischer und zeichnerischer **Stellplatznachweis** für das gesamte Grundstück beizufügen. Erläuterungen hierzu finden Sie auf der Rückseite.
- Sollte es sich bei Ihrem Vorhaben um eine Nutzungsänderung von Wohn- in Gewerbefläche oder Gewerbe- in Wohnfläche handeln, so ist ein **Erhebungsbogen zur Hochbaustatistik** auszufüllen.

Ergänzende Forderungen können sich aus der Prüfung ergeben.

Alle Unterlagen sind mit der Bezeichnung des Vorhabens, Anschrift, Datum und Unterschrift zu versehen und zweifach einzureichen!

In dem Lageplan (Katasterplan) sind von Ihnen nachfolgende Eintragungen vorzunehmen. Um Ihnen die Eintragungen in den Lageplan zu erleichtern, finden Sie auf der Rückseite einen Auszug aus einem Katasterplan, in welchem die Markierung eines Vorhabens beispielhaft dargestellt ist.

- Markierung des Baugrundstücks durch kräftig gestrichelte Umrisslinie
- Kennzeichnung der vorhandenen baulichen Anlagen durch Schrägschraffur
- Angaben zum Bebauungsplan, zu erfragen in den Bauaufsichtsbezirken bei den planungsrechtlichen Auskünften
-

Der Stellplatzbedarf kann beispielsweise jeweils wie folgt ermittelt werden:

- Läden, Geschäftshäuser bis 700 m²
→ 1 Stellplatz je 30–50 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
- Handwerks- und Industriebetriebe
→ 1 Stellplatz je 50–70 m² Verkaufsnutzfläche oder je 3 Beschäftigte
- Büro- und Verwaltungsgebäude
→ 1 Stellplatz je 30–40 m² Nutzfläche
- Arztpraxen, Beratungsräume usw.
→ 1 Stellplatz je 20–30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
- Gaststätten
→ 1 Stellplatz je 6–12 m² Gastraum

Bei älteren Gebäuden, bei deren Errichtung noch kein Stellplatznachweis gefordert wurde, können für die ursprüngliche Nutzung Stellplätze unter der Voraussetzung, dass es sich nicht um eine wesentliche Nutzungsänderung handelt, fiktiv angerechnet werden. Hier ist der Stellplatzbedarf für die Altnutzung dem Stellplatzbedarf der geplanten neuen Nutzung gegenüberzustellen.

Bei Bauvorhaben, die keine reinen Wohngebäude sind, kann es sich auch um einen Sonderbau handeln. Hier ist es in einigen Fällen erforderlich, ein Brandschutzkonzept eines staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes vorzulegen (§ 54 Abs. 2 Nr. 19 BauO NRW). Auskunft hierzu erteilt der/die zuständige Sachbearbeiter/in im konkreten Einzelfall.