



Gewerbeanmeldung - baurechtliche Zulässigkeit von Gewerbestandorten

Neben gewerberechtlichen Gesetzen und Verordnungen spielt bei der Zulässigkeit eines Gewerbestandortes auch das Baurecht eine große Rolle.

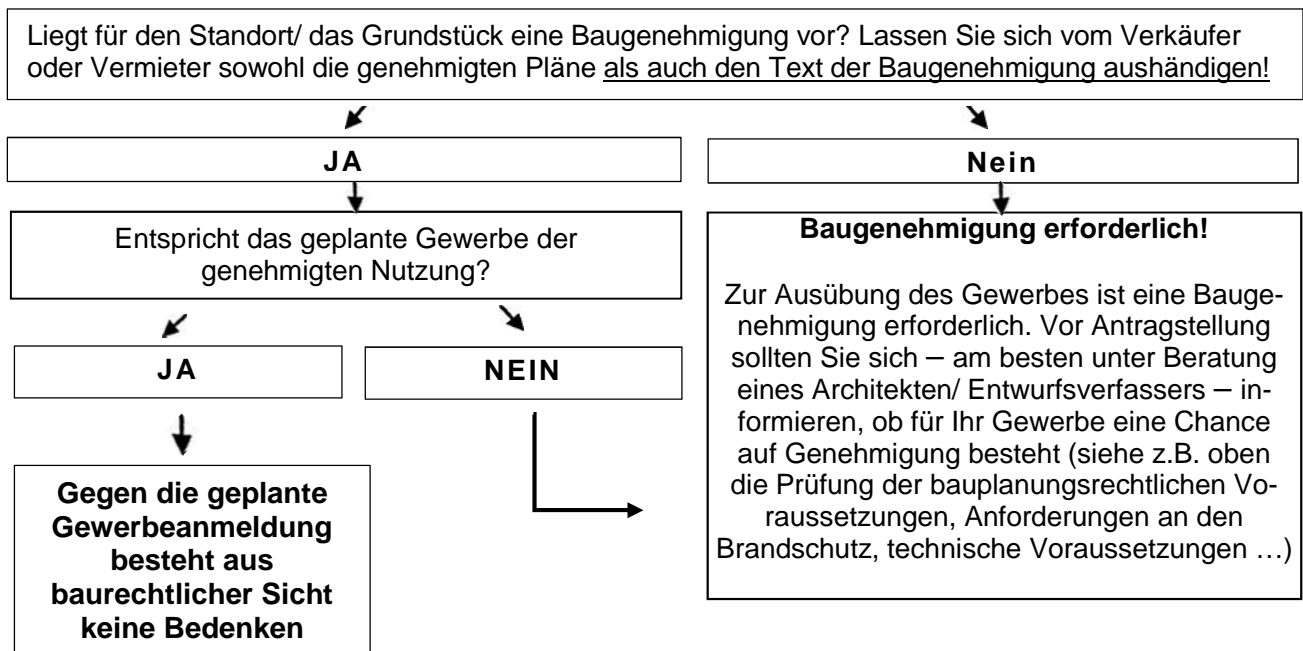
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Hierbei geht es zunächst darum, ob Ihr Gewerbe am geplanten Standort von seiner Art her überhaupt zulässig ist. Liegt der zukünftige Standort in einem Gewerbe- oder Industriegebiet, steht einer Ansiedlung aufgrund bauplanungsrechtlicher Bestimmungen meist nichts entgegen (für Einzelhandel und Wohnungen können hier besondere Regeln gelten!). Liegt der geplante Standort hingegen in einem Wohn- oder Mischgebiet, sollten Sie das Ansiedlungsvorhaben genau prüfen. In Wohn- oder Mischgebieten können einzelne Gewerbearten die Wohnnutzung stören und sind daher nicht zulässig.

Bauordnungsrechtliche Zulässigkeit

Hierbei geht es darum, ob für Ihre geplante Gewerbenutzung am Standort eine Baugenehmigung vorliegt bzw. erforderlich ist.

Es ist zu beachten, dass eine Baugenehmigung für eine bestimmte gewerbliche Nutzung in der Regel auch nur für diese gilt. Sobald sich die Nutzung also ändert, muss eine sogenannte Nutzungsänderung beantragt werden. Beachten Sie außerdem, dass auch Werbeanlagen genehmigungspflichtig sind! Vor der Entscheidung für einen Standort (und ggfs. Kauf, Anmietung oder Bau von Räumlichkeiten) sollten Sie folgende Punkte prüfen:



Erforderliche Unterlagen für die Baugenehmigung:

- Antrag auf Baugenehmigung
- Lageplan (zeichnerischer und schriftlicher Teil gem. §§ 4 und 5 LBOVVO)
- Bauzeichnungen (§ 6 LBOVVO)
- Baubeschreibung (Formular, § 7 LBOVVO)
- Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 8 LBOVVO)
- Technische Angaben zu Feuerungsanlagen (Vordruck)
- Angaben zu gewerblichen Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (Vordruck, § 7 Abs. 2 LBOVVO)
- Stellplatzberechnung
- Bautechnische Nachweise (§ 9 LBOVVO) / Erklärung zum Standsicherheitsnachweis (§ 10 Abs. 2 LBOVVO)
- Bauleitererklärung (§ 42 LBO)
- statistischer Erhebungsbogen Abgangsbogen 2-fach

Sie müssen die Bauvorlagen in mindestens zweifacher Ausfertigung in Papierform sowie digital (auf CD oder USB-Stick) einreichen. Weitere Ausfertigungen können verlangt werden.