

## 2. Anzeigepflichtige Nutzungsänderung MIT genehmigungsfreier baulicher Änderung

wie unter Punkt B 2, sofern die baulichen Änderungen brandschutztechnisch und statisch ohne Bedeutung sind (z.B. Türrdurchbrüche bis 1 m Breite), z.B.:

- Büro in Wohnung oder auch umgekehrt
- Friseurgeschäft wird Kosmetikstudio

Hierfür sind die gleichen Unterlagen beizubringen wie für die „anzeigepflichtige Nutzungsänderung ohne bauliche Änderung“:

- Bauvorlagen wie unter Punkt B 1.

Darüber hinaus sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Formular Baubeschreibung
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Statikers (z.B. bei Wanddurchbrüchen)

Sollten Sie die Unterlagen nicht selbst erstellen können oder ein Bauvorlageberechtigter erforderlich sein, so ziehen Sie eine Planerin/einen Planer zurate.

### Weitere Informationen erhalten Sie in der Bauberatung:

**Bauamt  
Bauberatung  
August-Bebel-Str. 92  
33602 Bielefeld  
Telefon: 51-5600  
Fax: 51-3697  
bauberatung@bielefeld.de**

### Impressum:

**Herausgeber Stadt Bielefeld  
– Bauamt –**

Verantwortlich  
für den Inhalt: Stefan Blankemeyer  
Redaktion: Henrike Morre  
Telefon: 0521 51-5606  
Telefax: 0521 51-3697  
E-Mail: bauberatung@bielefeld.de  
Internet: www.bielefeld.de

Stand: Oktober 2010

# Bielefeld

## Nutzungsänderung baulicher Anlagen

### Anzeige- oder Genehmigungsverfahren

Ort

Zeige (

§ 2 Ziffer

zt. gültig

Bestimmung

Baubaugesetzes I vom 13. März 2007 (

Nutzungsänder

rin / Bauherr / Antragstellerin / Antragsteller

Name, Firma

Name

En

mer

Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW)

Straße, Ha

PLZ, Ort

bauvorlag

Mitgliedsnummer d

Telefax

Telefon mit Vorwahl

E-Mail

steil

Flur(e)

Flurstück

tigten Nutzungsänderung

– Bauamt –

## Bauanzeige oder Genehmigungspflicht

Für die erforderlichen Unterlagen, die für eine beabsichtigte Nutzungsänderung einzureichen sind, ist zunächst entscheidend, ob die Nutzungsänderung einer vorherigen Baugenehmigung bedarf (§§ 63, 68 BauO NRW) oder ob sie lediglich vor der neuen Nutzung schriftlich anzuzeigen ist.

### A. GENEHMIGUNGSPFLICHTIGES VORHABEN

Sofern die Nutzungsänderung baugenehmigungspflichtig ist, ist ein Bauantrag gem. §69 BauO NRW einzureichen.

#### 1. Genehmigungspflichtige Nutzungsänderung OHNE bauliche Änderung, z.B.:

- Gastronomie (z.B. Gaststätte) wird Vergnügungsstätte (z.B. Spielhalle)
- Wohnung wird Arztpraxis

Hierfür sind folgende Unterlagen vollständig und in dreifacher Ausfertigung beizubringen:

- Auszug der Flurkarte, nicht älter als 6 Monate oder „amtlicher“ Lageplan
- Formular Bauantrag
- Formular Betriebsbeschreibung
- maßstäblicher Grundriss/ Schnitt, Maßstab 1:100
- Angaben zu Bauherr, Ort, Datum, Unterschrift
- Angaben zur Nutzung, Nutzfläche
- bei Büro/ gewerblicher Nutzung: brandschutztechnische Einrichtungen
- Einrichtungsdarstellung(en), insbesondere bei Gaststätten: Angaben zur Anzahl der Gastplätze und der behindertengerechten Toiletten sowie zur Lüftungsführung/ Abluft
- vermasster Plan (Öffnungsmaße, Raumhöhe)
- Nutzflächenberechnung
- Schnittzeichnungen, Maßstab 1:100
- Stellplatznachweis falls erforderlich, Lageplan, veranschlagte Herstellungskosten

#### 2. Nutzungsänderung MIT genehmigungspflichtiger baulicher Änderung

wie unter B 1 jedoch mit baulichen Erweiterungen/ Änderungen, z.B.:

- Gastronomie (z.B. Gaststätte) wird Vergnügungsstätte (z.B. Spielhalle) mit baulichen Änderungen
- Wohnung wird Arztpraxis mit baulichen Änderungen

Sofern die Nutzungsänderung eine bauliche Änderung voraussetzt, die der vorherigen Genehmigung bedarf, sind die gleichen Unterlagen beizubringen wie für die „genehmigungspflichtige Nutzungsänderung ohne bauliche Änderung“:

- Bauvorlagen wie unter Punkt A 1.

Darüber hinaus sind weitere Unterlagen für eine Nutzungsänderung mit genehmigungspflichtiger baulicher Änderung erforderlich wie z.B. bautechnische Nachweise, Brandschutzkonzepte, Schallschutznachweise

Im Hinblick auf weitere erforderliche Unterlagen ist vorab eine persönliche Abstimmung mit dem zuständigen Sachbearbeiter erforderlich.

### B. ANZEIGEPFLICHTIGES VORHABEN

Die Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedarf in der Regel keiner Baugenehmigung gem. § 69 BauO NRW, sondern ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vor Durchführung des Vorhabens schriftlich anzuzeigen.

#### Hinweis:

Die Bauaufsichtsbehörde kann innerhalb von zwei Wochen erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

#### 1. Anzeigepflichtige Nutzungsänderung OHNE bauliche Änderung, z.B.:

- Büro in Wohnung oder auch umgekehrt
- Friseurgeschäft wird Kosmetikstudio

Hierfür sind folgende Unterlagen beizubringen:

- Auszug der Flurkarte, nicht älter als 6 Monate
- Beteiligung der unteren Denkmalbehörde und der Stadtentwicklung bei Lage im Sanierungsgebiet (jedoch nicht erforderlich für das Sanierungsgebiet „Ravensberger Spinnerei/Webereiviertel und Umgebung – östliche Innenstadt“) bzw. bei Lage im Bereich Erhaltungssatzung
- Formular Betriebsbeschreibung
- Lageplan
- Maßstäblicher Grundriss/Schnitt, Maßstab 1:100
- Angaben zu Bauherr, Ort, Datum, Unterschrift
- Angaben zur Nutzung, Nutzfläche
- vermasster Plan (Öffnungsmaße, Raumhöhe)
- Einrichtungsdarstellung; insbesondere bei Gaststätten,
- Angabe über die Zahl der Gastplätze und behindertengerechte Toilette/n, sowie die
- Lüftungsführung/Abluft
- Nutzflächen- Berechnung mit Summe, ggf. Statistik- Bogen
- Stellplatznachweis falls erforderlich, Lageplan