

Sonstige bauaufsichtliche Entscheidungen



Universelle Antragstrecke für bauaufsichtliche Entscheidungen vor oder parallel zum bauaufsichtlichen Hauptverfahren. Antragstrecke für Angelegenheiten Fliegender Bauten nach § 76 BremLBO.

Basisinformationen

Bevor Sie eine genehmigungsbedürftige Anlage errichten, können vor Einreichung des Bauantrages bestimmte thematische Vorkläarungen sinnvoll sein, um das Risiko späterer Umplanungen im Rahmen des Hauptverfahrens zu reduzieren.

Dies kann zum Beispiel bei folgenden Themenstellungen der Fall sein:

1. Barrierefreiheit (baulich)
2. Baulückentestat ausstellen
3. Baumschutz (Baunebenrecht)
4. Bautechnische Zustimmung
5. Fliegende Bauten
6. Freiflächengestaltung
7. Hausnummernfestsetzung
8. Kinderspielflächen (hausnah)
9. Mobilitätsmanagementmaßnahmen
10. Typengenehmigung
11. Vorzeitige Benennung eines Prüflingenieurs
12. Sonstiges

Sie haben deshalb die Möglichkeit, vorab mit der Bauaufsichtsbehörde beziehungsweise der federführend zuständigen Fachbehörde in Kontakt zu treten. Bitte reichen Sie hierzu die für die Entscheidungsfindung notwendigen Unterlagen ein.

Die Entscheidung oder die Zwischennachricht der Behörde reichen Sie bitte zusammen mit den übrigen Bauvorlagen im Rahmen des Hauptverfahrens ein.

Je nach Art des Sachverhaltes wird auf eine mögliche Gebührenpflicht hingewiesen. Dies kann insbesondere bei der Beteiligung zusätzlicher Stellen erforderlich werden.

Bei mehreren Entscheidungen ist jeweils ein neuer Antrag zu stellen.

Diese Antragstrecke dient auch für Angelegenheiten Fliegender Bauten nach § 76 BremLBO.

Baulastverfahren nach § 82 BremLBO sind über eine separate Antragstrecke durchzuführen.

Voraussetzungen

Sie erhalten eine Bestätigung, wenn die eingereichten Unterlagen mit den rechtlichen Anforderungen im Einklang mit den betroffenen öffentlich-rechtlichen Vorschriften stehen.

Wenn Ihr Bauvorhaben die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften noch nicht einhält, erhalten Sie eine Zwischennachricht. Im Rahmen des nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahrens sind die offenen Fragestellungen dann abschließend zu klären.

Ablauf

Online-Dienst

- Über den Online-Dienst können Sie Anträge in digitaler Form stellen.
- Nach erfolgreicher Anmeldung über ein Nutzerkonto werden Sie Schritt für Schritt durch das Formular geführt.
- Halten Sie die erforderlichen Anlagen zu Ihrem Antrag zum Upload bereit.
- Nach Einreichen Ihres Antrags erhalten Sie eine Eingangsbestätigung.
- Die Kommunikation zu Ihrem Antrag mit der Behörde soll vollständig über den Online-Dienst erfolgen.
 - Im Online-Dienst haben Sie dafür die Möglichkeit, Nachrichten zu übermitteln und zu empfangen. Die Entscheidung der Behörde wird ebenfalls in elektronischer Form über den Online-Dienst bekannt gegeben.
- Weitere Informationen erhalten Sie direkt im Online-Dienst.

Bevor Sie eine genehmigungsbedürftige Anlage errichten, können vor Einreichung des Bauantrages bestimmte thematische Vorklärungen sinnvoll sein, um das Risiko späterer Umplanungen im Rahmen des Hauptverfahrens zu reduzieren.

Sie haben deshalb die Möglichkeit, vorab mit der Bauaufsichtsbehörde bzw. der federführend zuständigen Fachbehörde in Kontakt zu treten. Bitte reichen Sie hierzu die für die Entscheidungsfindung notwendigen Unterlagen ein.

Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert diese Entscheidungshemmnisse zu beheben. Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ein.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihren Antrag und beteiligt diejenigen Stellen, deren Beteiligung für die Entscheidung erforderlich ist.

Sie erhalten eine Bestätigung, wenn die eingereichten Unterlagen mit den rechtlichen Anforderungen im Einklang mit den betroffenen öffentlich-rechtlichen Vorschriften stehen.

Wenn Ihr Bauvorhaben die betroffenen öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften noch nicht einhält, erhalten Sie eine Zwischennachricht. Im Rahmen des nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahrens sind die offenen Fragestellungen dann abschließend zu klären.

Beachten Sie, dass die Entscheidung gebührenpflichtig sein kann.

Benötigte Unterlagen

- Mit Bezug auf die BremBauVorIV und die jeweils ergänzend einschlägige öffentlich-rechtliche Vorschrift sind die Unterlagen einzureichen, die für die Entscheidung erforderlich sind.

Zuständige Stellen

- [Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung | Stadtplanung/Bauordnung \(Bremen Stadt\)](#)
 - +49 421 361 0
 - Contrescarpe 72, 28195 Bremen
 - [Website](#)
 - office@bau.bremen.de

Online Services

- [Sonstige bauaufsichtliche Entscheidungen online](#)

Gebühren / Kosten

Wenn die Angelegenheit in der Kostenverordnung Bau aufgelistet ist, richtet sich die Höhe der Gebühr nach § 1 der Kostenverordnung Bau.

Fristen & Bearbeitungsdauer

Welche Fristen sind zu beachten?

Für diese Vorklärungen gibt es keine formale Gültigkeit der Stellungnahmen. Es ist davon auszugehen, dass in der Regel zeitnah ein entsprechender Bauantrag erstellt wird.

Wie lange dauert die Bearbeitung?

Für diese Vorklärungen gibt es keine gesetzlich festgesetzten Entscheidungsfristen. Eine Anlehnung an § 69 BremLBO ist jedoch empfehlenswert.

Rechtsgrundlagen

- [Bremische Landesbauordnung \(BremLBO\)](#)
- [Bremisches Gebühren- und Beitragsgesetz \(BremGebBeitrG\)](#)
- [§ 1 Kostenverordnung Bau \(BauKostV\)](#)
- [Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen](#)
- [Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen](#)
- [Bremische Bauvorlagenverordnung \(BremBauVorIV\)](#)
- [Bremische Baumschutzverordnung \(BaumSchV\)](#)

Weitere Informationen

- [Infos für Bauherren der Architektenkammer Bremen](#)
- [Planen & Bauen in Bremen](#)
- [Bautätigkeitsstatistik Online](#)
- [Übersicht über die landesrechtlichen und kommunalen Rechtsgrundlagen](#)

Aktualisiert am 04.11.2025