

Der Antrag kann entweder persönlich im Bauaufsichtsamt abgegeben werden (Bürgerberatung 7. Ebene, Bereich A, Zimmer 07 A 60) oder auf dem Postweg an das **Bauaufsichtsamt der Stadt Köln** – **24h-Baugenehmigung** – **Willy-Brandt-Platz 2** **50679 Köln** gesendet werden.

Bestandteil des Antrages ist die Erklärung, dass die Erteilung einer Baugenehmigung binnen 24 Stunden beantragt wird sowie Angaben zur Erreichbarkeit des Bauherren in den nächsten 24 Stunden nach Eingang des Antrages. Mit der Erklärung willigt der Bauherr im Übrigen in die Überleitung des Antrages in das reguläre Baugenehmigungsverfahren ein für den Fall, dass der Antrag z. B. aufgrund einer Unvollständigkeit nicht binnen 24 Stunden genehmigt werden kann. Bei Eingang des Bauantrages bis 12 Uhr mittags können Sie – sofern der Antrag vollständig und genehmigungsfähig ist – mit der Erteilung der Baugenehmigung im Laufe des nächsten Öffnungstages rechnen!

Der Countdown beginnt...

Zunächst einmal wird der Antrag im Eiltempo auf seine Vollständigkeit überprüft. Unvollständige Anträge bedürfen der Anforderung fehlender Unterlagen oder Stellungnahmen und werden deshalb als reguläre Bauanträge weiterbearbeitet. Darüber werden Sie auf Wunsch telefonisch / per Fax / per E-Mail informiert.

Vollständige Anträge werden hingegen sofort auf die Genehmigungsfähigkeit geprüft. Stehen dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen, fertigt das Bauaufsichtsamt Köln unverzüglich die entsprechende Baugenehmigung. Auch hierüber erhalten Sie telefonisch / per Fax / per E-Mail Nachricht. Sie haben sodann die Möglichkeit, die Baugenehmigung sofort abzuholen. Natürlich können Sie sich Ihre Baugenehmigung auch übersenden lassen!

Noch Fragen?

Dann wenden Sie sich bitte an die Bürgerberatung des Bauaufsichtsamtes:

Willy-Brandt-Platz 2
Zimmer 07 A 60
50679 Köln
Telefon 02 21 - 2 21 - 3 26 59



Der Oberbürgermeister

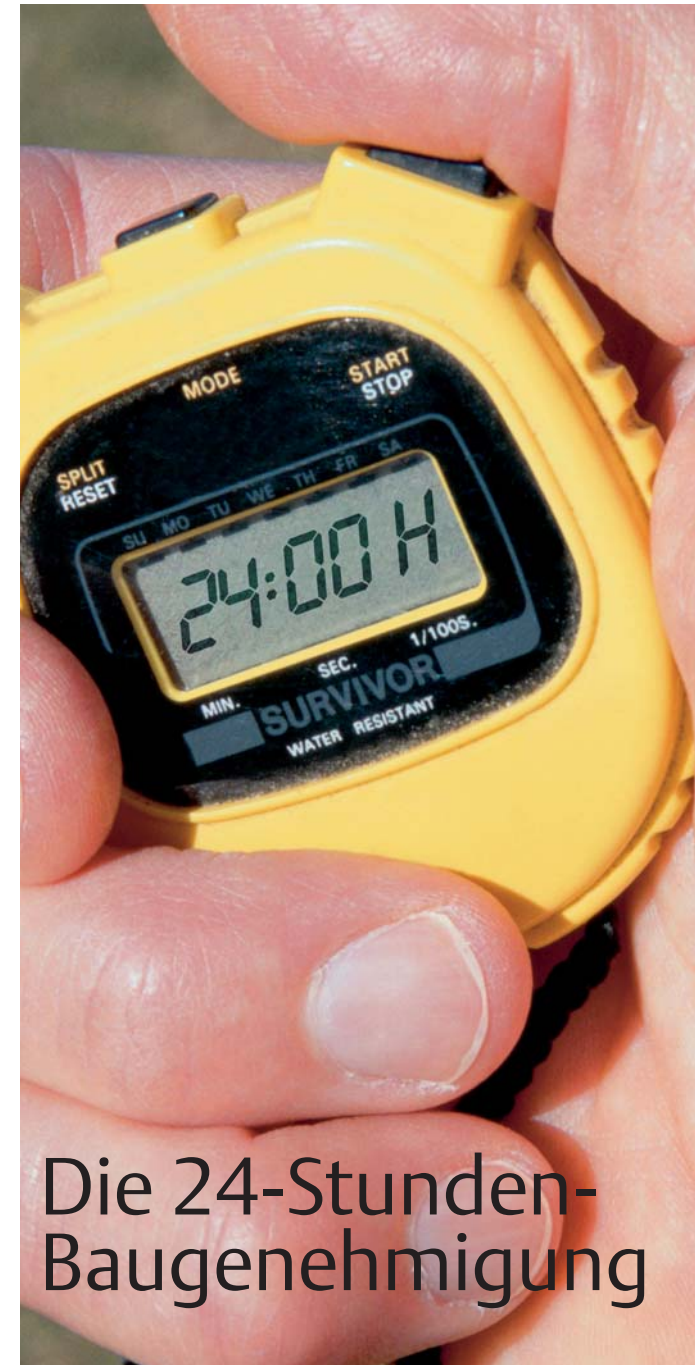
Bauaufsichtsamt
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung:
H & R Kommunikation GmbH

Druck:
Musterdruckerei

Drucknummer

Die 24-Stunden-Baugenehmigung



Die 24-Stunden-Baugenehmigung

Die 24-Stunden-Baugenehmigung

Planen Sie auf Ihrem Grundstück die **Änderung eines Wohngebäudes¹** durch **Ausbau des Dachgeschosses**, durch eine **Wohnraumerweiterung** oder etwa durch die Errichtung eines **Wintergartens**, einer überdachten **Terrasse** oder eines **Balkons / Erkers / Vordachs...?**

Beabsichtigen Sie vielleicht die **Errichtung eines Gartenhauses**, einer **Kleingarage²** oder eines **Carports...?**

Möchten Sie an Ihrem Betrieb eine **Werbeanlage³** anbringen...?

Oder planen Sie eine **Nutzungsänderung⁴** einer Fläche von bis zu 100 qm...?

...wenn Sie eine der Fragen mit „**ja**“ beantworten können, dann haben Sie ab sofort die Möglichkeit, innerhalb von 24 Stunden eine Baugenehmigung für Ihr Vorhaben zu erhalten.

1 gilt nicht für Hochhäuser

2 gilt nicht, wenn die Garage/ das Carport nicht an eine für den KFZ-Verkehr gewidmete öffentliche Straße anschließt.

3 gilt nur an der Stätte der Leistung

4 gilt nicht für die Nutzungsänderung in Vergnügungsstätte, in Gaststätte, in Lebensmittelverarbeitende Betriebe, in Apotheke, in Kindergarten sowie für die Nutzungsänderung von Wohnraum, falls eine Zweckentfremdungsgenehmigung des Amtes für Wohnungswesen erforderlich ist.

Nutzen Sie den besonderen Service Ihres Bauaufsichtsamtes, der Ihnen ohne zusätzliche Gebühren zur Verfügung steht!

Für jeden Antrag, der bis 12 Uhr eines Öffnungstages (außer freitags) mit allen erforderlichen Bauvorlagen im Bauaufsichtsamt der Stadt Köln, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln eingeht und der die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, kann Ihnen bis Ablauf des nächsten Öffnungstages die Baugenehmigung erteilt werden. Wie das geht...? Ganz einfach...wie Sie auf den nächsten Seiten entdecken werden!

Voraussetzungen für die 24-Stunden-Baugenehmigung auf einen Blick:

Der Antrag ist mit allen **erforderlichen Bauvorlagen** einzureichen. In der Regel sind folgende Bauvorlagen ausreichend:

- **Bauantragsvordruck***, unterschrieben vom Bauherrn und vom Entwurfverfasser
- **Antragsvordruck*** für die Entscheidung innerhalb von **24 Stunden**
- **Lageplan** im Maßstab 1:250 und Flurkarte
- **Baubeschreibung***, ggfls. **Betriebsbeschreibung***
- **Berechnung des Rauminhalts**, ggfls. **der Herstellungskosten**
- **Bauzeichnungen** im Maßstab 1:100

Näheres entnehmen Sie der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) sowie den Hinweisen in den Merkblätter des Bauaufsichtsamtes* bezüglich der Beantragung der 24-Stunden-Baugenehmigung für den/die

- Errichtung von Balkonen / Erkern/ Vordächern
- Dachgeschossausbau
- Errichtung von Dachgauben
- Anbauten und Umbauten
- Errichtung von Werbeanlagen
- Errichtung von Gartenhäusern
- Errichtung von Kleingaragen und Carports
- Errichtung von überdachten Terrassen
- Nutzungsänderung von Flächen bis zu 100 qm

* erhältlich im Bauaufsichtsamt der Stadt Köln, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln oder im Internet unter www.stadt-koeln.de/bol/themen/formularservice/bauen...

Weitere allgemeine Voraussetzungen:

- Ihr Baugrundstück darf sich **nicht im Außenbereich, sondern muss sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebietes oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes** befinden!
- Sollte für Ihr Baugrundstück kein qualifizierter Bebauungsplan vorliegen, hat sich Ihr Vorhaben nach Art und Maß **in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen**.
- Befindet sich Ihr Baugrundstück in dem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, muss Ihr Vorhaben den **Festsetzungen des Bebauungsplanes** entsprechen.
- Ihrem Vorhaben darf keine andere öffentlich-rechtliche Erlaubnispflicht (z. B. Denkmalschutzgesetz) oder **Satzung** (beispielsweise Baumschutzsatzung, Vorgartensatzung, Gestaltungssatzung, Werbesatzung) entgegenstehen.
- Das Vorhaben darf nicht im Geltungsbereich einer Erhaltungs- oder Sanierungssatzung beabsichtigt sein.
- Dem Bauvorhaben dürfen **keine Baulasten** entgegenstehen.
- Das Vorhaben darf nicht gegen die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen oder gegen andere Rechtsvorschriften (wie etwa Denkmalschutzgesetz, Straßen- und Wegegesetz, Fernstraßengesetz etc.) verstoßen.

Der Antragsteller hat dem Bauaufsichtsamt auf dem Antragsvordruck für die 24-Stunden-Entscheidung zu bestätigen, dass alle Voraussetzungen erfüllt sind!