

Sprechzeiten: MO/MI/FR: 8:00 – 12:00 Uhr MI: 14:30 – 15:45 Uhr

Sachgebiet	Ansprechpartner	Zimmer	Telefon 04821-...	E-mail
Amtsleitung Kreisbauamt	Frau Spieler	1.OG 106	69 - 309	spieler@steinburg.de
Vorzimmer Amtsleitung	Frau Huuck / Frau Skowron	1. OG 107	69 - 309 Fax: 69 - 476	huuck@steinburg.de skowron@steinburg.de
Abteilungsleitung Planung und Bauaufsicht	Herr Sieben	EG 011	69 - 249	sieben@steinburg.de
Bauvoranfragen (gesamtes Kreisgebiet, außer Itzehoe)	Frau Ketelhut	EG 010	69 - 254	ketelhut@steinburg.de
Bauaufsicht				
Amtsbereiche Hohenlockstedt, Itzehoe-Land	Frau Backhaus	EG 007	69 - 209	backhaus@steinburg.de
Stadt Glückstadt, Amtsbereich Herzhorn	Herr Glüsing	EG 008	69 - 376	gluesing@steinburg.de
Amtsbereiche Horst, Krepermarsch, Stadt Krempe	Herr Hahn	EG 012	69 - 462	hahn@steinburg.de
Amtsbereiche Breitenburg, Kellinghusen-Land, Stadt Kellinghusen	Herr Holländer	EG 013	69 - 246	hollaender@steinburg.de
Amtsbereiche Schenefeld, Wilstermarsch, Stadt Wilster	Herr Popescu	EG 015	69 - 499	popescu@steinburg.de
Denkmalpflege (gesamtes Kreisgebiet)	Frau Backhaus	EG 007	69 - 209	backhaus@steinburg.de
Vorbeugender Brandschutz	Herr Elser	U 012	69 - 300	elser@steinburg.de
	Herr Hauschildt	U 011	69 - 397	hauschildt@steinburg.de
Abteilungsleitung Bauverwaltung	Herr Abromeit	1.OG 103	69 - 383	abromeit@steinburg.de
Baulasteintragungen, Abgeschlossenheitsbescheinigungen	Frau Klabunde Frau Soth	1.OG 104	69 - 469	klabunde@steinburg.de soth@steinburg.de
Bauordnungsrecht	Herr Hegewald	1.OG 105	69 - 210	hegewald@steinburg.de



BAU- und UMWELTINFO

Eine Information der Ämter Bau und
Umwelt des Kreises Steinburg

„Der schnelle Weg zur Baugenehmigung“

Wichtige Tipps und Ansprechpartner
inkl. Checkliste Bauantrag

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

fehlerhafte Bauvorlagen führen oft zu erheblichen Verzögerungen. Damit Ihr Bau zügig vorankommt, wollen wir Sie mit diesem Faltblatt bei der Planung Ihres Hauses unterstützen. Unser Ziel ist es, Ihre Interessen widerspruchsfrei mit dem bestehenden Baurecht zusammenzuführen. Ein kurzes Telefonat genügt, um ein persönliches Gespräch mit dem/ der zuständigen Sachbearbeiter/in zu vereinbaren, oder Sie kommen während unserer Sprechzeiten einfach vorbei. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Mit freundlichen Grüßen



Rocke

Dr. Burghard Rocke
Landrat

Baugenehmigungsverfahren

Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Abbruch einer baulichen Anlage sowie sonstiger Anlagen oder Einrichtungen, an die baurechtliche Anforderungen gestellt werden, sind nach den Landesbauordnungen grundsätzlich genehmigungsbedürftig.

Deshalb empfiehlt es sich, schon vor den ersten Planungsschritten jemanden hinzuzuziehen, der im Verfahren berät und berechtigt ist, den Bauantrag zu unterzeichnen. Dieser Entwurfsverfasser kann ein bauvorlageberechtigter Ingenieur bzw. Architekt sein.

Folgende Punkte sind je nach Art und Lage des Bauvorhabens zu prüfen:

- grundsätzliche Zulässigkeit
- Nachbarschutz
- Immissionsschutz (Gewerbebauten)
- Erschließung (Verkehr, technische Infrastruktur)
- Brandschutz
- Naturschutz
- Denkmalschutz

Bauvoranfrage

Dem förmlichen Bauantrag kann eine Voranfrage vorausgehen, auf die ein Vorbescheid zu erteilen ist (sog. Bauvorbescheid). Die Voranfrage ermöglicht dem Bauwilligen, einzelne Fragen zur Zulässigkeit seines Bauvorhabens von der Verwaltung verbindlich klären zu lassen, ohne hierzu die möglicherweise umfangreichen Kosten für die Ausarbeitung aller zum Bauantrag erforderlichen Unterlagen auf sich nehmen zu müssen.

Zur Bauvoranfrage gehören jeweils in **dreifacher** Ausfertigung:

- formloser Antrag, in dem das Vorhaben ausreichend beschrieben wird
- Flurkartenauszug vom Katasteramt Elmshorn, M 1 : 2000
- Lageplan M 1 : 500, in dem das Bauvorhaben maßstabsgerecht darzustellen ist

Checkliste Bauantrag

Für gewöhnlich beginnt das Genehmigungsverfahren mit der Stellung eines schriftlichen Bauantrages. Dem Bauantrag sind grundsätzlich folgende Unterlagen in **dreifacher** Ausfertigung beizufügen:

- Bauantragsvordrucke
- Lageplan u. Übersichtsplan
- Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Baubeschreibung
- Betriebsbeschreibung (nur bei Gewerbebauten)
- Berechnung des umbauten Raums
- Nachweis der Standsicherheit (Statik) und anderer technischer Nachweise, wie Wärme- und Schallschutz
- bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind: z. B. Herstellungskosten

Über den vollen Umfang und Inhalt der einzureichenden Unterlagen klärt Sie Ihr Entwurfsverfasser bzw. die Mitarbeiter der Bauaufsicht des Kreisbauamtes auf. Oft sind zusätzliche Ausfertigungen der Antragsunterlagen für ein schnelles Verfahren dienlich. Im Baugenehmigungsverfahren werden sowohl die Bebaubarkeit Ihres Grundstücks wie auch die bauordnungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen geprüft. Es sind aber auch die Nachbarn von der Behörde zu beteiligen, so weit zu erwarten ist, dass ihre öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange berührt werden. Oft müssen zur Beurteilung Ihres Bauvorhabens auch andere Fachämter oder Behörden beteiligt werden. Die Bauaufsicht benötigt die Antragsunterlagen in mehrfacher Ausfertigung, um diese parallel beteiligen zu können und das Verfahren zu beschleunigen.

Die Geltungsdauer einer Baugenehmigung ist auf drei Jahre festgesetzt, kann aber auf schriftlichen Antrag verlängert werden. Die Genehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

Sind alle Unterlagen vollständig beim Kreis eingegangen, wird gewöhnlich innerhalb von zwei Monaten die Baugenehmigung erteilt. Sie können dann unmittelbar mit Ihrem Vorhaben beginnen.

Wichtiger Hinweis! Mit der Ausführung eines Bauvorhabens darf nicht vor Erteilung einer (Teil-)Baugenehmigung begonnen werden. Die Bauaufsicht ist sonst verpflichtet einzugreifen. Zusätzliche Gebühren über kostenträchtigen Baustopp bis hin zur Rückbauverfüng können die Folge sein.



Vereinfachte Verfahren/ Freistellungsanzeige

Neben dem herkömmlichen Verfahren der Baugenehmigung gibt es in Schleswig-Holstein noch in bestimmten Fällen die Möglichkeit der Bauanzeige (§ 74 LBO), das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (§ 75 LBO) sowie die genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben (§ 69 LBO).

Alle Verfahrenserleichterungen kommen nur unter bestimmten Voraussetzungen für Gebäude von geringem Umfang in Betracht. Hierzu empfiehlt es sich, sich von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser beraten zu lassen.

Förderung für Gewerbetreibende

Unternehmer, die Fragen an Behörden oder Probleme mit dem Standort haben, müssen im Kreis Steinburg nicht lange nach einem zuverlässigen Ansprechpartner suchen. Das ist die Entwicklungsgesellschaft Brunsbüttel mbH, kurz egeb, in Itzehoe. Hier finden Sie kompetente und in der Region erfahrene Ansprechpartner, die auch bei der Suche nach verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen helfen.

Kontakt: Wirtschaftsförderung Steinburg
egeb Entwicklungsgesellschaft Brunsbüttel mbH
Tel: 0 48 21 / 4 03 02 80
E-mail: steinburg@egeb.de