

Merkblatt Bauvoranfragen bzw. Bauvorbescheid

Stand: Februar 2026

Allgemeines:

Durch einen Antrag auf Bauvorbescheid nach § 73 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), auch Bauvoranfrage genannt, kann über einzelne rechtliche Fragen zur Zulässigkeit Ihrer Baumaßnahme vor Einreichung des Bauantrages entschieden werden. Wichtig ist, dass Ihre Frage so klar und hinreichend bestimmt formuliert ist, dass eine eindeutige Antwort möglich ist.

Die Überprüfung der Frage nach der „allgemeinen Zulässigkeit“ einer Baumaßnahme ist im Rahmen eines Bauvorbescheides nicht möglich.

Eine Bauvoranfrage ist sinnvoll, wenn mit einem geringen Aufwand geklärt werden soll, ob ein Grundstück überhaupt oder nach den eigenen Vorstellungen bebaut werden kann. Zudem erhält der Bauherr oder die Bauherrin frühzeitig Planungssicherheit über die Bebaubarkeit eines Grundstückes oder die Zulässigkeit von Abweichungen.

Beantragung:

Grundsätzlich kann eine Bauvoranfrage vom Bauherrn oder der Bauherrin gestellt werden. Im Einzelfall kann es notwendig sein, einen Entwurfsverfasser oder eine Entwurfsverfasserin hinzuzuziehen.

Ein Antragsformular für den Bauvorbescheid finden Sie [hier](#).

Der Antrag auf Bauvorbescheid ist einschließlich der zur Beurteilung der Fragestellung erforderlichen Bauvorlagen einzureichen.

Regelmäßig benötigt werden:

- Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Lageplan im Maßstab 1:500 oder 1:1000
- Baubeschreibung
- Bauentwurfsskizze

Falls es für die Beantwortung der Fragestellung erforderlich ist, sind ggf. weitere Unterlagen vorzulegen.

Bitte achten Sie darauf, dass Sie die Bauvorlagen nach den Vorschriften zur [Niedersächsischen Bauvorlagenverordnung \(NBauVorVO\)](#) bezeichnen.

Verfahren:

Nach Eingang des Antrages auf Bauvorbescheid erfolgt eine Prüfung der von Ihnen gestellten Frage hinsichtlich der bauordnungs- und planungsrechtlichen Vorschriften. Sollten weitere Unterlagen benötigt werden, erhalten Sie hierzu kurzfristig eine Mitteilung.

Bei einigen Fragestellungen kann die Beteiligung anderer Institutionen oder Fachbehörden, z. B. Untere Naturschutzbehörde, Straßenbaubehörde oder Landwirtschaftskammer erforderlich sein.

Sobald alle Stellungnahmen vorliegen und dem Bauvorhaben nicht entgegenstehen, wird der gewünschte Bauvorbescheid erteilt.

Über die gestellte Frage hinaus findet keine Prüfung statt.

Bitte beachten Sie die Nebenbestimmungen, Hinweise und eventuelle Eintragungen in Grün auf den Unterlagen. Diese sind Bestandteil des Bauvorbescheides.

Gebühren:

Die Gebühren richten sich nach der Baugebührenordnung (BauGO).

Fristen:

Der Bauvorbescheid ist drei Jahre gültig. Er bindet die Bauaufsichtsbehörde für diesen Zeitraum an die im Bauvorbescheid getroffenen Aussagen. Weicht Ihr Bauantrag von dem ab, was im Rahmen der Bauvoranfrage beurteilt wurde, dann bindet er die Bauaufsichtsbehörde nicht.

Eine Verlängerung des Bauvorbescheides ist auf Antrag möglich.

Ansprechpartner/innen:

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an eine der folgenden Sachbearbeiterinnen:

Frau Ubben Tel. 05161 / 977-284 oder per Mail an bauaufsicht@walsrode.de

Frau Rose Tel. 05161 / 977-286 oder per Mail an bauaufsicht@walsrode.de