



Ablaufschema Bau-Turbo Stadt Dormagen


0 Informelle Vorabstimmungen

- 
- Erstkontakt zur Besprechung der Projektidee, z.B. im Rahmen der Bauberatung
 - Ermittlung Betroffenheit öffentlicher Belange und nachbarlicher Interessen
 - Wenn fehlende Genehmigungsfähigkeit nach allgemeinem Planungsrecht, dann
 - Prüfung der Zulässigkeit nach dem Bau-Turbo
 - § 31 Abs. 3 BauGB
 - § 34 Abs. 3b BauGB
 - § 246e BauGB


1 Vorabstimmung zur Zustimmung der Gemeinde (§ 36a BauGB)

- 
- Vereinbarkeit mit »Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung«
 - Vorentscheidung durch Verwaltung oder Planungsausschuss

2 Antragseingang bei Bauaufsichtsbehörde

- 
- Prüfung Vollständigkeit der Unterlagen
 - Fristbeginn für Erteilung der Baugenehmigung nach Landesrecht

3 Ersuchen der Zustimmung der Gemeinde (§ 36a BauGB)

- 
- Bauaufsichtsbehörde ersucht die Zustimmung bei der Gemeinde
 - Fristbeginn (3 Monate) für die Zustimmung der Gemeinde ab Eingang des Ersuchens

4

Erteilung der Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB



- ggf. Beteiligung der Öffentlichkeit, § 36a Abs. 2 BauGB (dann Verlängerung Zustimmungsfrist für die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung, max. 1 Monat)
- Entscheidung durch Verwaltung oder Planungsausschuss
- Abschluss städtebaulicher Vertrag

5

Erteilung der Baugenehmigung



- Erteilung der Baugenehmigung
Ggf. Aufnahme von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung

6

Beginn der Bau-/Realisierungsphase