

Bauberatung

Die Hauptaufgabe der Unteren Bauaufsicht ist in erster Linie die Prüfung und rechtzeitige Bescheidung von Bauanträgen und sonstigen Baugesuchen; darüber hinaus sich nach pflichtgemäßem Ermessen um solche Rechtsverstöße zu kümmern, die die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit gefährden oder die zu unzumutbaren Belästigungen führen.

Die Bauberatung der Unteren Bauaufsichtsbehörde beantwortet Fragen zum Grundstück und seiner Bebaubarkeit, klärt Verfahrensfragen, räumt Missverständnisse aus und verweist sowie auf das im Einzelfall zu beachtende Baunebenrecht.

Gegenstand der fachlichen Beratung sind insbesondere alle Fragen rund um den Bauantrag beziehungsweise die Baugenehmigung, sowie zum Bauordnungs-, Bauplanungs- und Ortsrecht.

Im Rahmen der Bauberatung erhalten Sie Auskünfte zu(r)

- Neubauten, Umbauten und Abbrüchen baulicher Anlagen
- Nutzungsänderung von baulichen Anlagen
- Errichtung von Nebenanlagen (Garage, Carport, Gartenhaus, etc.)
- grundsätzlichen Bebaubarkeit von Grundstücken.

Oder Sie erhalten Antworten auf Fragen wie zum Beispiel:

- Planungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens?
- Liegt das Baugrundstück innerhalb eines Geltungsbereichs einer Satzung (z. B. Bebauungsplan, Stellplatz-, Werbe- und/oder Gestaltungssatzung)?
- Für welche Vorhaben/ Bauvorhaben ist eine Baugenehmigung zwingend erforderlich?
- Wann wird für einen Stellplatz/ eine Garage/ ein Carport oder ein Gartenhaus eine Baugenehmigung benötigt und was ist darüber hinaus zu beachten?
- In welchen Fällen ist eine Grenzbebauung zulässig?
- Kann ein Dachgeschoss ausgebaut werden?
- Wann ist eine nachbarschaftliche Zustimmung erforderlich?
- Wann wird für ein Werbeschild eine Baugenehmigung notwendig?
- Was ist bei einem Abriss von baulichen Anlagen zu beachten?
- Welches Antragsverfahren ist für das Bauvorhaben das Richtige?

Eine Baugenehmigung ist immer eine grundstücks-, keine personenbezogene Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde. Deswegen ist es nicht erforderlich, dass der Bauantrag von dem/der Grundstückseigentümer/ in gestellt wird.

Ändern sich die Eigentumsverhältnisse, muss darum auch keine neue Baugenehmigung beantragt werden; die erteilte Genehmigung gilt auch für und gegen den/ die Rechtsnachfolger/ in der Bauherrin/ des Bauherrn (§ 59 Abs. 4 LBO). Einen Bauherrenwechsel muss der/ die neue Bauherr/ in der Bauaufsichtsbehörde allerdings unverzüglich schriftlich bekannt geben (§ 54 Abs. 1 Satz 5 LBO).

Rechtsgrundlagen

Bauordnungsrecht (Landesbauordnung) – regelt unter anderem

- Genehmigungsbedürftige Vorhaben (§ 62 LBO)
- Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (§ 63 LBO)
- Bauantrag und Bauvorlagen (§ 64 LBO)
- Bauvorlageberechtigung (§ 65 LBO)
- Vorbescheid/Bauvoranfrage (§ 66 LBO)
- Behandlung des Bauantrages (§ 67 LBO)
- Genehmigungsfreistellung (§ 68 LBO)
- Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 69 LBO)
- Baugenehmigung, Baubeginn (§ 73 LBO)
- Teilbaugenehmigung (§ 74 LBO)
- Baulasten, Baulastenverzeichnis (§ 80 LBO)
- Bauvorlagen/Bauvorlagen-Verordnung (BauVorlVO)

Bauplanungsrecht (Baugesetzbuch §§ 30–36) – regelt unter anderem

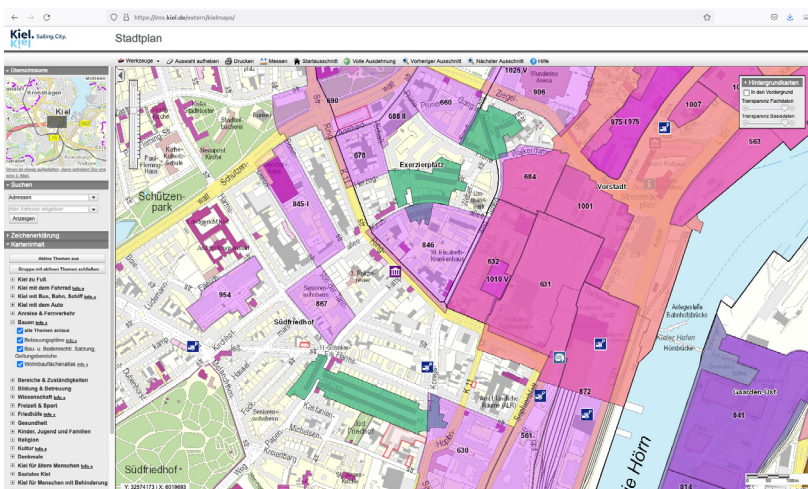
- Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB)
- Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)
- Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Informationen

Stadtplan und Rechtsgrundlagen

Informationen zu den Geltungsbereichen von Bau-/Bodenrechtliche Satzungen, Bebauungspläne, Wohnbauflächenatlas können auf der Internetseite der Landeshauptstadt Kiel recherchiert werden.

www.kiel.de/stadtplan



Im freien Feld „Suchbegriff“ trägt man (linke Seite) den gewünschten Straßennamen ein. Bei der darunter befindlichen Rubrik „Karteninhalt“, unter „Bauen“ werden alle Haken gesetzt. Mit einem rechten Mausklick auf dem gewünschten Grundstück im Stadtplan, erscheint ein Sonderfeld, der die jeweiligen Grundlagen zum Geltungsbereich anzeigt.

Ortsrecht

In der Kategorie „Bauwesen und Stadtgestaltung“ sind Informationen zu

- Erhaltungssatzungen
- Stadtverordnungen
- Vorgartensatzungen
- Satzungen (u. a. für Werbeanlagen, Landschaftsschutzgebiete, Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Straßenschilder, Grundstücksnummern, Baumschutz, Sanierungsgebiete, etc.)

[Kieler Ortsrecht](#)

Geodatenservice/Plankammer mit Kartenvertrieb

Der Geodatenservice/Plankammer/Kartenvertrieb der Landeshauptstadt Kiel bietet unter anderem die Möglichkeit, Stadtgrundkarten kostenpflichtig zu beziehen. Das Angebot an Karten und Geodaten wird vom Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation erfasst und laufend aktualisiert.

[Karten & Geodaten](#)

Telefon: 0431 901-1888

E-Mail: plankammer@kiel.de

Bauaktenarchiv

Im Bauaktenarchiv der Landeshauptstadt Kiel sind Genehmigungsunterlagen von Gebäuden archiviert. Erforderliche Unterlagen für den Bauantrag können bei Einsichtnahme kopiert werden.

Bitte sehen Sie hierzu unser Merkblatt „Hinweis und Formular zur Einsichtnahme in Grundstücks- und Gebäudeakten“

[Bauaktenarchiv](#)

Telefon: 0431 901-2654 oder 2607

E-Mail: bauaktenarchiv@kiel.de

Baulastauskünfte

Telefon: 0431 901-1893

E-Mail: baulasten@kiel.de

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Denkmäler nach dem Denkmalschutzgesetz für das Land Schleswig-Holstein (DschG) können unter folgendem Link eingesehen werden:

[Denkmalkataster](#)

Telefon: 0431 901-2626 / - 2635

E-Mail: denkmalschutz@kiel.de

Barrierefreies Bauen

Informationen zu barrierefreiem Bauen

Telefon: 0431 901-2518

E-Mail: barrierefreies-bauen@kiel.de

Umweltschutzamt

Informationen zu naturschutzrechtlichen und wasserbehördlichen Belangen, zum Baumschutz, Artenschutz, Immissionsschutz, Abfall und Altlasten gibt das Umweltschutzamt.

Telefon: 0431 901-3739

E-Mail: umweltschutzamt@kiel.de

Tiefbauamt

Das Tiefbauamt informiert über Grundstückszufahrten, Überquerungen von öffentlichen Flächen (z. B. Geh- und Fahrradwege), Entwässerungsanträge und -auskünfte, Sondernutzungserlaubnisse etc.

E-Mail: tiefbauamt@kiel.de

Zuständigkeit für die Bauberatung

Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation

Wegen der Komplexität des öffentlichen Baurechts können in der Bauberatung keine rechtsverbindlichen Auskünfte über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens gegeben werden. Eine rechtsverbindliche Aussage ist nur im Rahmen einer formellen Bauvoranfrage möglich.

Anschrift & Kontakt

Fleethörn 9, 24103 Kiel
(Altes Rathaus)

Telefon: 0431 901-2660 (Dienstag und Donnerstag 8:30 – 12:30 Uhr)

E-Mail: bauaufsicht@kiel.de

Bauberatung

Dienstag und Donnerstag 8:30 – 12:30 Uhr
Nur mit Terminvereinbarung