

MERKBLATT NUTZUNGSÄNDERUNG

INFORMATIONEN FÜR GEWERBETREIBENDE UND DIENSTLEISTENDE

1. WURUM GEHT ES BEI EINER NUTZUNGSÄNDERUNG?

Sobald Räume oder Gebäude zukünftig anders genutzt werden sollen als bisher, kann eine Baugenehmigung erforderlich sein. Das gilt unter Umständen auch dann, wenn keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind, da mit einer neuen Nutzung häufig andere Anforderungen verbunden sind - beispielsweise im Hinblick auf Sicherheit, Hygiene oder Brandschutz. Zur Klärung, ob für die beabsichtigte neue Nutzung im Vorfeld ein Bauantrag einzureichen ist, wird empfohlen, frühzeitig Kontakt mit der Bauaufsicht der Stadt Emsdetten aufzunehmen. Die Kontaktdaten befinden sich auf der folgenden Seite.

2. TYPISCHE SITUATIONEN, IN DENEN EINE BAUGENEHMIGUNG FÜR EINE NUTZUNGSÄNDERUNG ERFORDERLICH IST

Nachfolgend sind beispielhaft einige Nutzungsänderungen aufgeführt:

- Ein früheres Bekleidungsgeschäft soll künftig als Gastronomiebetrieb (z. B. Café, Imbiss, Gaststätte) genutzt werden.
- Aus einer Parfümerie wird ein Fitnesscenter.
- Eine Wohnung soll zukünftig eine Arztpraxis werden.
- Eine ehemalige Steuerkanzlei soll als Kindertagespflegestelle dienen.

3. WELCHE UNTERLAGEN WERDEN BENÖTIGT?

Der Antrag wird von einer Architektin oder einem Architekten digital bei der Bauaufsicht der Stadt Emsdetten eingereicht. In der Regel sind folgende Dokumente erforderlich:

- Antragsformular für das Baugenehmigungsverfahren
- Beschreibung der geplanten Nutzung
- Bauzeichnungen wie Grundrisse, Schnitte, ggf. Ansichten
- Darstellung der betroffenen Räume
- Angaben zur Barrierefreiheit
- Berechnung der Nutzfläche
- Nachweis der notwendigen Stellplätze
- Kostenermittlung
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Lageplan oder vereinfachter Übersichtsplan

In bestimmten Fällen können zusätzliche Unterlagen erforderlich sein, wenn weitere Fachämter einzubeziehen sind. Dazu zählt dann beispielsweise der Kreis Steinfurt, der als zuständiges Gesundheitsamt beteiligt werden muss.

4. MUSS EINE ARCHITEKTIN ODER EIN ARCHITEKT BETEILIGT SEIN?

Wenn keine baulichen Änderungen stattfinden, kann gegebenenfalls auf eine bauvorlage-berechtigte Person verzichtet werden. Es wird dennoch empfohlen, eine sachkundige Person mit der Erstellung von Unterlagen zu beauftragen, die der Bauprüfverordnung entsprechen (z.B. Architekturbüro, Hochbauingenieur-Büro).

5. NUTZUNGSÄNDERUNGSANZEIGE FÜR 12 MONATE

In bestimmten Situationen kann es sinnvoll sein, anstatt eines Nutzungsänderungsantrags eine temporäre Nutzungsänderungsanzeige für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten zu melden. Diese Möglichkeit ist ausschließlich für kurzfristige Nutzungen vorgesehen; eine Verlängerung über die zwölf Monate hinaus ist gesetzlich nicht möglich. Soll die Nutzung nach Ablauf dieser Frist weiterhin bestehen bleiben, ist zusätzlich eine Baugenehmigung erforderlich. Diese kann parallel über einen regulären Nutzungsänderungsantrag beantragt werden.

6. WARUM LOHNT SICH EINE FRÜHZEITIGE BERATUNG?

Die Bauaufsicht der Stadt Emsdetten unterstützt dabei, die erforderlichen Unterlagen korrekt zusammenzustellen und die Genehmigungspflicht richtig einzuschätzen. Die Mitarbeitenden des Bauaufsichtsamtes stehen Ihnen gerne beratend zur Seite. Die Stadt Emsdetten legt großen Wert auf eine freundliche und umfassende Bürgerberatung zum richtigen Zeitpunkt. Holen Sie sich die für Sie notwendigen Informationen.

Rufen Sie gerne an oder vereinbaren Sie einfach einen Termin!

ANSPRECHPERSONEN - STADT EMSDETTEEN, BAUAUFSICHT (TEAM 630)

Herr Oliver Kordts
Teamleitung
Tel.: 02572 922-512
E-Mail: oliver.kordts@emsdetten.de

Herr Henrik Schwalb
stellvertretende Teamleitung
Tel.: 02572 922-511
E-Mail: henrik.schwalb@emsdetten.de

Frau Sylvia Kurtz
Tel.: 02572 922-510
E-Mail: sylvia.kurtz@emsdetten.de

www.emsdetten.de/bauaufsicht

