

99012068006000, 99012068006000

Bauvorbescheid / Bauvoranfrage

Heruntergeladen am 23.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/8968560/L100039>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012068006000, 99012068006000
Leistungsbezeichnung I	Bauvorbescheid / Bauvoranfrage
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Rheinland-Pfalz
Freigabestatus Katalog	in Bearbeitung
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	bauliche Anlage, Baugenehmigung, Bauantrag, Nutzungsänderung, Gebäude, Bebaubarkeit, Grundstück, Abbruch
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Wohnen und Umzug (1050200), Hausbau und

Modul	Sachverhalt
	Immobilienwerb (1050100), Bauverfahren (2050500), Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	05.01.2023
Fachlich freigegeben durch	Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz
Handlungsgrundlage	https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauORPV25P72 https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauUntPr%C3%BCfVRPV4P9 https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauABehGebVRP2007V8Anlage1 https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauORPV25P72
Teaser	Wenn Ihr (Bau-)Vorhaben von baurechtlichen Vorschriften abweicht, müssen Sie die Zulassung der Abweichung beantragen. Dies gilt auch für Abweichungen von Vorschriften, die nicht im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.
Volltext	Vor Einreichung eines Bauantrages kann mit einer Bauvoranfrage ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens (Bauvorbescheid) beantragt werden. Als vorweggenommener Teil der Baugenehmigung entfaltet ein positiver Bauvorbescheid Bindungswirkung für das spätere Baugenehmigungsverfahren. Eine Bauvoranfrage ist in der Regel sinnvoll, wenn unklar ist, ob ein Grundstück nach dem geltenden Bauplanungsrecht überhaupt bebaubar ist. Durch eine Bauvoranfrage können finanzielle Aufwendungen gespart werden, da nicht alle für eine Baugenehmigung erforderlichen Bauunterlagen notwendig sind. Zudem vermittelt der Bauvorbescheid bereits frühzeitig Sicherheit über die Bebaubarkeit eines Grundstückes. Der Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids ist bei der Gemeindeverwaltung bzw. Verbandsgemeindeverwaltung einzureichen. Ihm sind

Modul
Sachverhalt

die Unterlagen beizufügen, die zur Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlich sind.

Der Bauvorbescheid gilt vier Jahre, wenn er nicht kürzer befristet wird. Diese Frist kann auf Antrag verlängert werden, der vor Fristablauf eingegangen sein muss.

Erforderliche Unterlagen
Voraussetzungen
Kosten

Für den Bauvorbescheid werden Gebühren nach der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis) erhoben.

Verfahrensablauf
Bearbeitungsdauer
Frist
**weiterführende
Informationen**
Hinweise
Rechtsbehelf
Kurztext

- Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiung von baurechtlichen Vorschriften beantragen
- Bei Abweichungen eines (Bau-)Vorhabens von baurechtlichen Vorschriften muss ein gesonderter Abweichungsantrag gestellt werden
- Der Abweichungsantrag muss auch gestellt werden, wenn von Bauvorschriften abgewichen wird, die nicht im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden beziehungsweise das (Bau-)Vorhaben verfahrensfrei ist
- Die Zulassung für Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen dafür vorliegen
- Der Antrag muss bei genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfrei gestellten Vorhaben bei der unteren Bauaufsichtsbehörde gestellt werden, sonst bei der Gemeinde gestellt werden

Modul	Sachverhalt
	• zuständig: untere Bauaufsichtsbehörde
Ansprechpunkt	Den Bauvorbescheid erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde. Das ist die Kreisverwaltung, in kreisfreien und großen kreisangehörigen Städten die Stadtverwaltung oder die Verbandsgemeindeverwaltung, wenn ihr Aufgaben der Bauaufsicht übertragen worden sind (Verbandsgemeindeverwaltungen Diez und Konz). https://fm.rlp.de/themen/baurecht-und-bautechnik/bauaufsicht https://fm.rlp.de/themen/baurecht-und-bautechnik/bauaufsicht
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Preliminary building permit / preliminary building application, Bauvorbescheid / Bauvoranfrage