

Checkliste für Bauprojekte (Neubau, durchgreifender Umbau) in der Innenstadt Biberachs

Notwendige Arbeitsschritte im Vorfeld eines Bauantrags:

Planungsphase	Arbeitsschritt	BA/GR	GBR
Phase A	Erhebung und Aufbereitung der Bestandsdaten:		
Grundlagen- ermittlung	■ Grundstück (Kataster, Eigentum, Baulasten, Grunddienstbarkeiten, etc.)		
	■ Archivrecherche (Bauakten, Literatur, historische Karten, Fotos etc.)		
	■ städtebauliches Umfeld (Gebäudevolumen, Fassaden, Nutzung etc.) (analoges und/oder digitales 3D-Modell empfehlenswert)		
	■ Denkmalschutz (Objekt/Umfeld, Beschreibungen, Archäologisches Stadtk. etc.)		
	■ Planungsrecht (Bebauungsplan etc.)		
	■ Erschließung (Straße, Ver- u. Entsorgung etc.)		
	■ Fixierung weiterer Planungsprozess (Empfehlung: konkurrierendes Verfahren)		
	■ etc.		
Phase B	städtebauliches Konzept bzw. Alternativen (evt. Ergebnisse über ein konkurrierendes Verfahren) mit:		
Vorentwurf	■ Lage und Ausprägung der Gebäude und Freiflächen (M 1:500 bis 1:200) (analoges und/oder digitales 3D-Modell empfehlenswert)		
	■ Nutzungskonzept		
	■ Studien zur Fassadengestaltung		
	■ Denkmalschutzrechtliche Abstimmung (Umgebungsschutz)		
	■ evt. Vorprüfung baurechtlicher Fragen (Brandschutz, Stellplätze etc.)		
	■ Vorstellung im Gestaltungsbeirat		■
	■ u. U. Aufstellungs-, Änderungsbeschluss Bebauungsplan	■	
	■ etc.		
Phase C	Planungskonzept		
Entwurf	■ Grundrisse, Schnitte, Ansichten i.M. 1:100		
	■ grundsätzliche Klärungen zum Baurecht (Brandschutz, Stellplätze etc.)		
	■ evt. erneute Vorstellung im Gestaltungsbeirat		■
	■ Billigungsbeschluss Bebauungsplan (nach Bürger- u. TÖB-Beteiligung)	■	
	■ etc.		
Phase D	■ Bauvorlagen: Grundrisse, Schnitte, Ansichten i.M. 1:100, teilweise Details etc.		
Bauantrag	■ Brandschutzgutachten, Statik etc.		
Genehmigung	■ Satzungsbeschluss Bebauungsplan (nach Bürger- u. TÖB-Beteiligung)		■

Aufgestellt: III, 60 im Mai 2011