

An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadt Gronau (Westf.) Nebenstelle Planen, Bauen und Umwelt Grünstiege 64 PLZ, Ort 48599 Gronau		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde Aktenzeichen	
☒ Bauantrag ☐ Antrag auf Vorbescheid		Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)	
Name, Vorname, Firma [REDACTED]		Name, Vorname, Büro Architekt Markus Busen	
Straße, Hausnummer [REDACTED]		Straße, Hausnummer Schwarzenbergstr. 200	
[REDACTED]		PLZ, Ort 48599 Gronau	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift [REDACTED]		bauvorlageberechtigt*: (§ 67 Absatz 3, 4a BauO NRW 2018) Name, Vorname Busen, Markus Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes, Nummer im Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten AKNW 100276	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl) 02562 4561	Telefax
E-Mail		E-Mail Busen@architekturbuero-busen.de	
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Gronau, Vereinsstraße 65-67			
Gemarkung(en) Gronau	Flur(e) 32	Flurstück(e) 363 / 431 / 437 / 962	
Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018): 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Sonstige bauliche Anlage ☐			
☒ Wohngebäude		☐ Sonderbau (auch Nicht-Wohngebäude, nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018)	
☐ Sonderbau gemäß § 64 Absatz 2 BauO NRW 2018			
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018)			
Errichtung von 2 Doppelhäusern mit jeweils 2 WE (insgesamt 4WE)			
Das Bauvorhaben bedarf einer ☐ Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) ☐ Befreiung (§31 Absatz 2 BauGB) ☐ Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)			
Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage zu begründen. ☐ Es liegt eine Abweichung (§ 69 Absatz 1a BauO NRW 2018) vor (Bescheinigung durch Sachverständige/n für die Prüfung des Brandschutzes/der Standsicherheit).			
Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018)			
planungsrechtliche Zulässigkeit ☐		bauordnungsrechtliche Zulässigkeit ☐	
Fragestellung:			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens			
☐ Vorbescheid	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
☐ Teilungsgenehmigung			
☐ Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
☐ Baulast Nr.			
☐ Denkmalrechtliche Erlaubnis			
☐			
Fortsetzung Blatt 2			

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigelegt:

(einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen)

1. ☒ 3-fach Lageplan/amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. ☐ 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach BauGB)
3. ☐ 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte (§ 2 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 BauGB; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. ☐ 3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000 (§ 2 Absatz 3 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 BauGB)
5. ☒ 3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6. ☒ 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
- 7.1 ☒ 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2 ☐ 2-fach Bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO)
- 7.3 ☐ Bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die voraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 3.1.1.3 AVerwGebO NRW zwingend aufzuführen.

Herstellungssumme:

Zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 aufgeführt sind

8. ☐ 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)
9. ☐ 3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)
(z.B. Brandschutzkonzept für Anlagen gemäß § 64 Absatz 2 BauO NRW)

Vor Erteilung der Baugenehmigung wird gemäß § 68 Absatz 2 Satz 1 BauO NRW 2018 eingereicht:

10. ☐ 2-fach die Bescheinigung einer sachverständigen Person, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (gilt für Wohngebäude der Gebäudeklasse 4 und 5, für Nicht-Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 bis 5 sowie Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 100 m² bis 1000 m²)

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns wird gemäß § 68 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW 2018 eingereicht:

- 11.1 ☒ 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- ☒ 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- ☒ 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 11.2 Abweichend von den Nrn. 10, 11.1 wird - soweit erforderlich - eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:
 - ☐ den Nachweis des Schallschutzes
 - ☐ den Nachweis des Wärmeschutzes
 - ☐ den Nachweis der Standsicherheit
 - ☐ den Nachweis des Brandschutzes

12. ☒ Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

13. ☐ Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

14. ☒ Erklärung der/des Entwurfsverfassenden bei Vorhaben gemäß § 68 Absatz 4 Satz 2 BauO NRW 2018):
Ich erkläre hiermit, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht.

Ort, Datum
Gronau, 06.07.2026

Ort, Datum
Gronau, 06.07.2026

Für die Bauherrschaft:

Die/Der bauvorlageberechtigte* Entwurfsverfassende:

Unterschrift**

Unterschrift**

*Nur Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer/einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassenden erstellt worden sein (§ 67 Absatz 1 BauO NRW 2018). Für die Gebäudeklassen 1 und 2 ist eine eingeschränkte Bauvorlageberechtigung gemäß § 67 Absatz 4a BauO NRW 2018 ausreichend. In den Fällen des § 67 Absatz 2 BauO NRW 2018 ist eine Bauvorlageberechtigung nicht erforderlich.

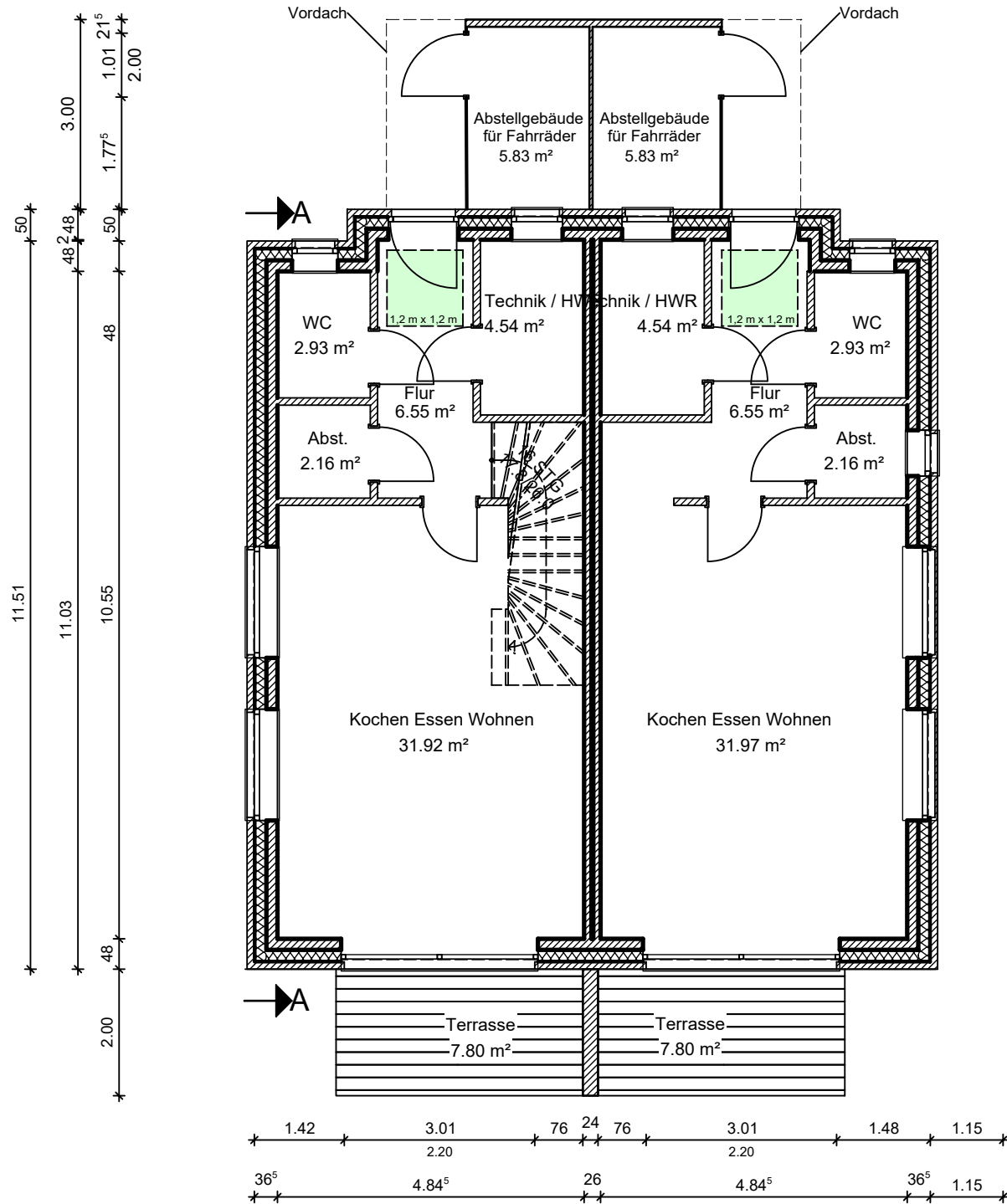
**Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom 06.07.2026 Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 8 bis 10 nicht erforderlich.		Baubeschreibung	
Bauherrschafft 			
Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) 48599 Gronau, Vereinsstraße 65-67			
1	Bezeichnung des Vorhabens	Errichtung von 2 Doppelhäusern	
2	Art der Nutzung ☐ Betriebsbeschreibung ist beigefügt	wohnen	
3	Angaben zum Grundstück		
	geschützter Baumbestand	☐ ja	
	Trinkwasserversorgung	☒ durch zentrale Wasserversorgung	☐ durch Brunnen
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)		
	Grundstücksentwässerung	☒ durch öffentliche Sammelkanalisation	☐ vorhanden
		☐ durch Kleinkläranlage	☐ fertiggestellt bis zum
		☐ durch sonstige Anlage; Art:	
	Sonstiges		
4	Barrierefreies Bauen	☐ eingehalten bei: ☐ Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen ☐ öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen ☐ unverhältnismäßiger Mehraufwand aufgrund von: ☐ schwierigen Geländeverhältnissen oder ☐ ungünstiger vorhandener Bebauung (Nachweis ist beigefügt)	
5	Anzahl der notwendigen Stellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück: 5 in Garagen + 3 im Freien = 8 fremden Grundstück mit Baulast: = = durch Ablösung Summe: 8 davon für Menschen mit Behinderungen:	
6	Anzahl der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	Zu errichtende Wohngebäude mit mehr als 5 Stellplätzen (§ 6 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur Zu errichtende Nichtwohngebäude mit mehr als 6 Stellplätzen (§ 7 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur Anzahl Ladepunkte ☐ Dem bestehenden oder erwarteten Bedarf an Ladeinfrastruktur in einer oder mehreren Liegenschaften wird dadurch Rechnung getragen, dass die Gesamtzahl der zu errichtenden Ladepunkte zusammen in einer oder mehreren Liegenschaften errichtet wird. Eine Planung für alle betroffenen Nichtwohngebäude und Stellplätze ist zugrunde gelegt (§ 10 Absatz 2 und 3 GEIG).	

Baubeschreibung Blatt 2			
7 Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück: 16 in Garagen + im Freien = 16 fremden Grundstück mit Baulast: = durch Ablösung = Summe: 16 davon für Menschen mit Behinderungen:		
8 Schutz gegen schädliche Einflüsse	nach DIN		
9 Angaben zur Wärmeerzeugung und zur Energiebereitstellung	Gesamt -Nennwärmeleistung:		kW
	☐ Heizraum		
	☐ Aufstellraum		
Angaben zur Brennstofflagerung	☐ fester Brennstoff	☐ Heizöl	m³
	☐ Gas	☐ Flüssiggas	m³
	☐ unterirdischer Lagerbehälter	☐ Lagerraum ☐ sonstiger Raum:	
10 Lüftung			
Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	☐ ja	Art der Anlage:	
sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage	☐ ja	Art der Anlage:	
	☐ Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschossdecken: ☐ Schematische Darstellung entsprechend den Bildern der Lüftungsanlagenrichtlinie und Beschreibung der Lüftungsanlagen mit Angabe der Feuerwiderstandsdauer und Baustoffklasse der Bauteile und Lüftungsabschnitte ist beigefügt.		
11 weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich			
äußere Gestaltung	Wände KS, Dämmung, Verblender		
	Dachflächen und Dachaufbauten Holzkonstruktion, Zwischensparrendämmung, Ziegeleindeckung, PV Anlage gem. VO		
	Türen und Fenster Kunststoff (grau)		
Spielplatz für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)	im Garten		
Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien	Pflastersteine		
Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen	Rasen		

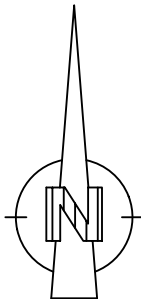
Baubeschreibung Blatt 3		[REDACTED]		Bauantrag vom: 06.07.2026
12	Sonstiges			
Die/Der Entwurfsverfassende:		Genehmigungsvermerk		
Name, Vorname, Büro				
Architekt Busen, Markus				
Straße, Hausnummer Schwarzenbergstr. 200				
PLZ, Ort 48599, Gronau				
Datum, Unterschrift*				

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.



Index	Datum	Bearbeiter	Bemerkung

Gemarkung:
Gronau
Flur:
32
962Flurstück:
363 / 431 / 437 / 962



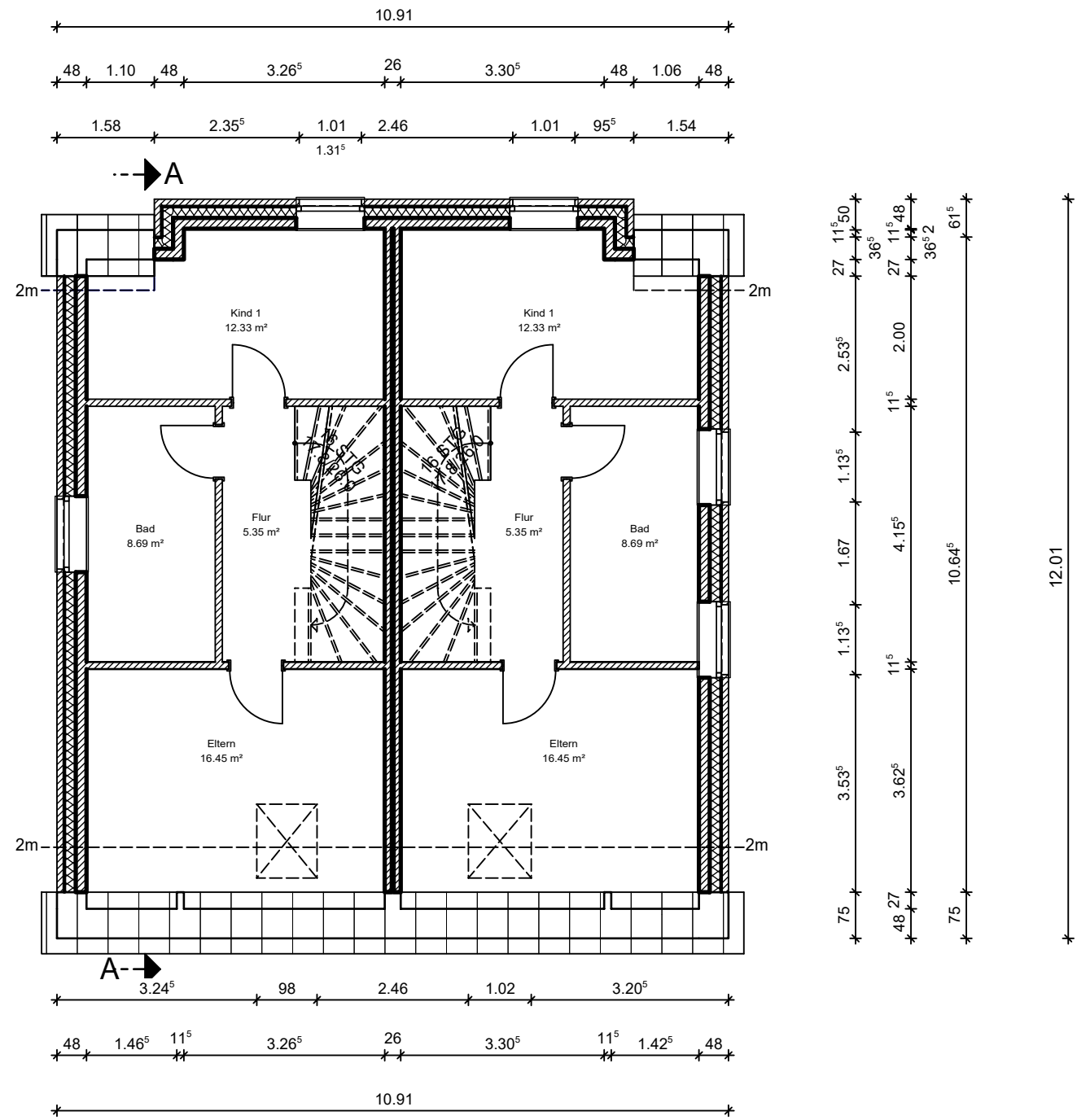
Bauvorhaben:
Errichtung von 2 Doppelhäusern
Vereinsstraße 65 - 67
48599 Gronau

Bauherr:

Architekt:

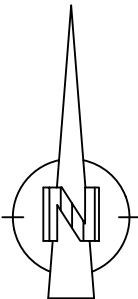
Grundriss EG

Maßstab 1:100	Gezeichnet:	Datum 08.06.2026	Blatt Nr./Index 1
------------------	-------------	---------------------	----------------------



Index	Datum	Bearbeiter	Bemerkung

Gemarkung:
Gronau
Flur:
32
962Flurstück:
363 / 431 / 437 / 962



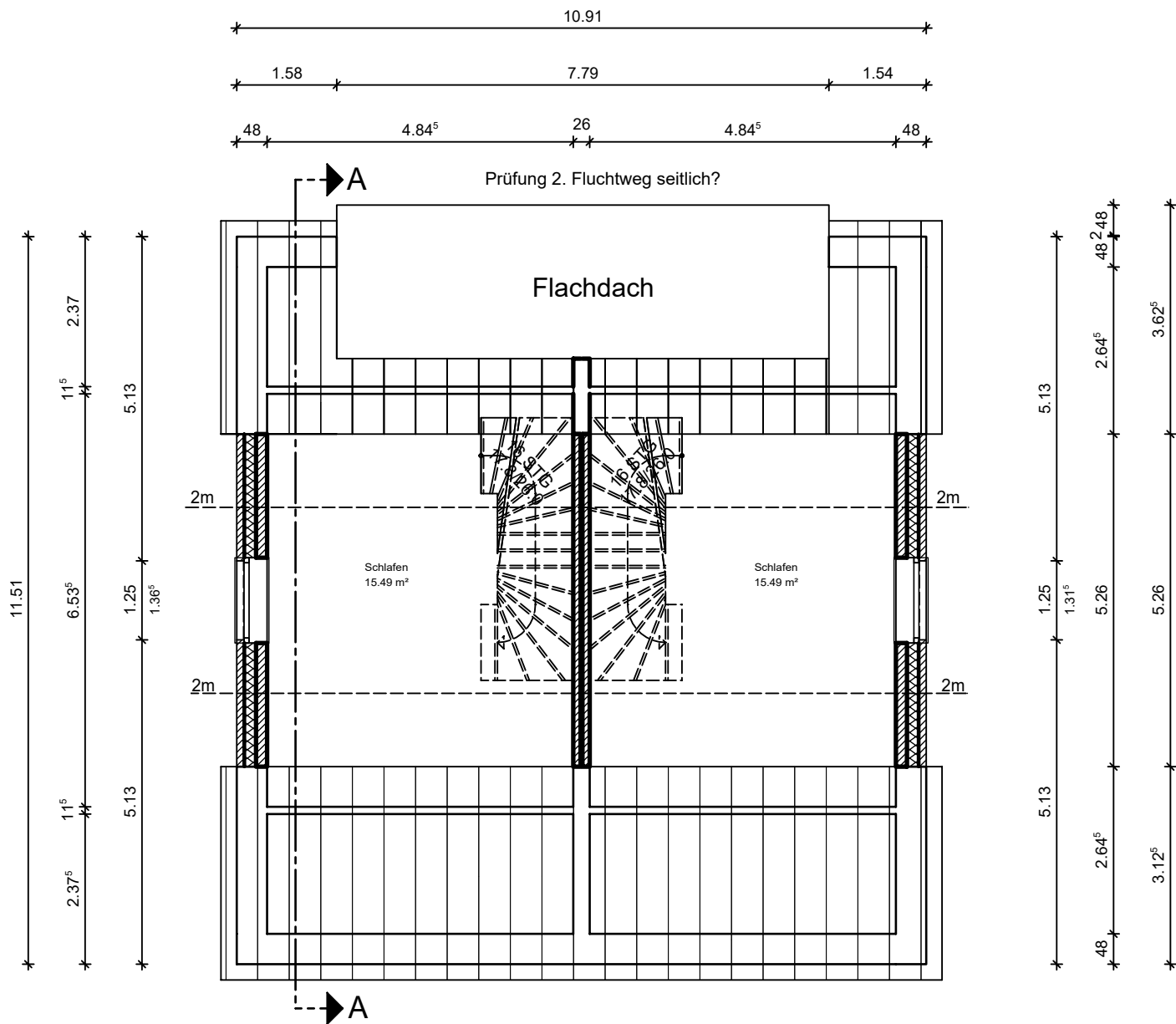
Bauvorhaben:
Errichtung von 2 Doppelhäusern
Vereinsstraße 65 - 67
48599 Gronau

Bauherr:

Architekt:
v

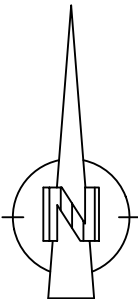
Grundriss 1.OG

Maßstab 1:100	Gezeichnet:	Datum 08.06.2026	Blatt Nr./Index 1
------------------	-------------	---------------------	----------------------



Index	Datum	Bearbeiter	Bemerkung

Gemarkung:
Gronau
Flur:
32
962Flurstück:
363 / 431 / 437 / 962



Bauvorhaben:
Errichtung von 2 Doppelhäusern
Vereinsstraße 65 - 67
48599 Gronau

Bauherr:

Architekt:
v

Grundriss 1.OG

Maßstab 1:100	Gezeichnet:	Datum 08.06.2026	Blatt Nr./Index 1
------------------	-------------	---------------------	----------------------



Index	Datum	Bearbeiter	Bemerkung

Gemarkung: **Gronau**
Flur: **32**
962Flurstück: **363 / 431 / 437 / 962**

Bauvorhaben:
Errichtung von 2 Doppelhäusern
Vereinsstraße 65 - 67
48599 Gronau

Bauherr:

Architekt:

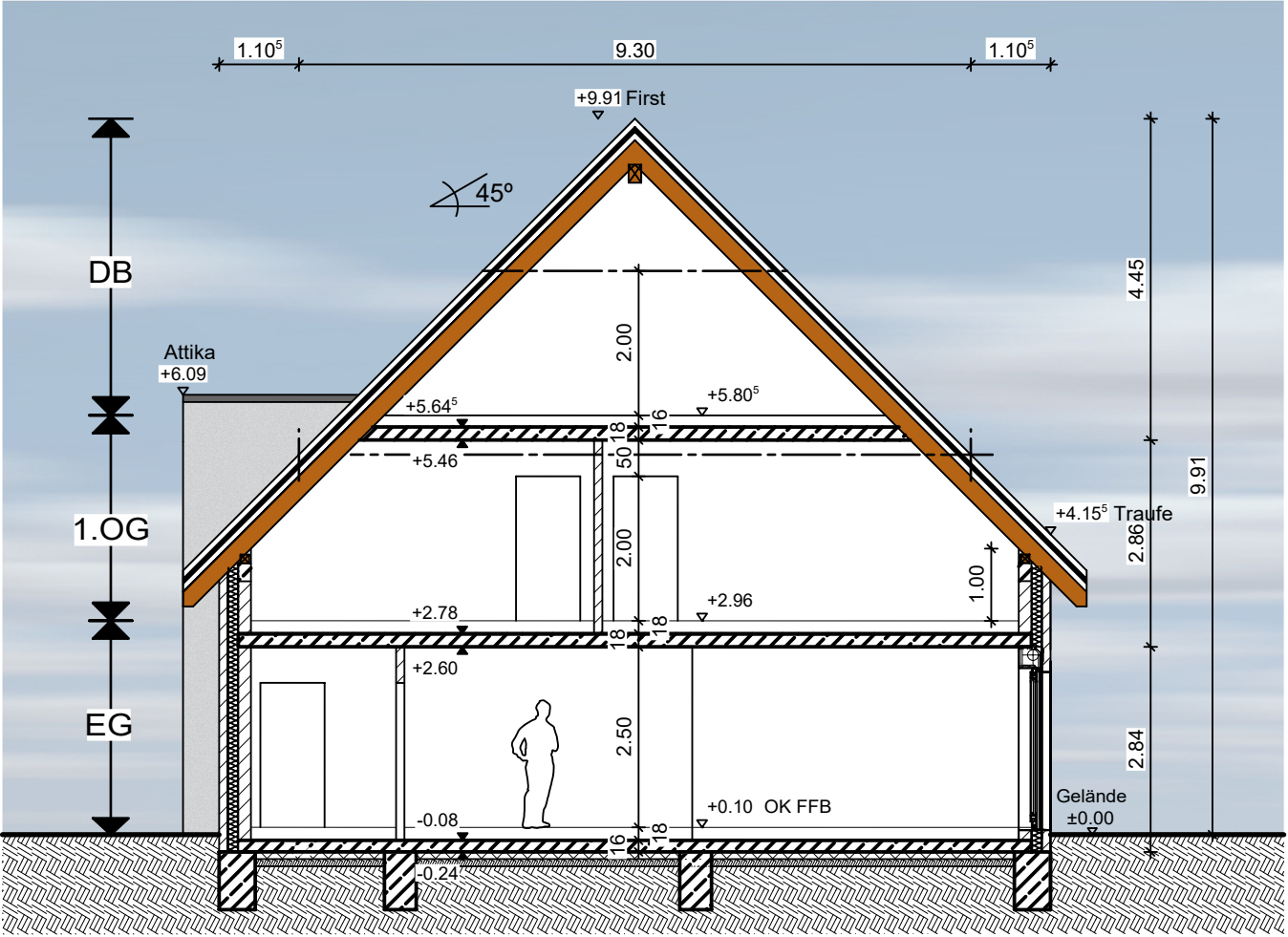
Lageplan

Maßstab
1:500

Gezeichnet:

Datum
08.06.2026

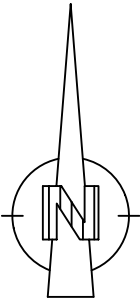
Blatt Nr./Index
1



Schnitt A-A

Index	Datum	Bearbeiter	Bemerkung

Gemarkung:
Gronau
Flur:
32
962Flurstück:
363 / 431 / 437 / 962



Bauvorhaben:
Errichtung von 2 Doppelhäusern
Vereinsstraße 65 - 67
48599 Gronau

Bauherr:

Architekt:

Schnitt A-A

Maßstab 1:100	Gezeichnet:	Datum 08.06.2026	Blatt Nr./Index 1
------------------	-------------	---------------------	----------------------