

NBank - Förderprogramme

**Umfang und Reihenfolge der baufachlichen Planungsunterlagen**  
**bei Förderanträgen gem. VV § 44 LHO - ZBauL Nr. 5**

**Einzelbetriebliche Förderung / Infrastrukturmaßnahmen /  
Kulturförderung / Touristische Entwicklung  
m i t hochbaulichem Teil**

- 1 Vollständige **Kopie des Antragsformulars** auf Förderung.
- 2 **Bauantrag / Baugenehmigungen**
  - Vorlage bauaufsichtlicher Anträge oder sonstiger Genehmigungen (z. B. Bauvorbescheid, Teil-Baugenehmigung, Baugenehmigung, wasserrechtliche Erlaubnis).
- 3 Anerkanntes **Raum-** und / oder **Bauprogramm**.
- 4 **Übersichtsplan M 1 : 5000**
  - Genordet. Kennzeichnung (roter Kreis) der Lage des Baugrundstücks in der Umgebung.
- 5 **Einfacher Lageplan** (gem. § 2 Abs. 2 Bauvorlagenverordnung) **zu einem Bauvorhaben**.
  - Angaben aus dem Liegenschaftskataster und zeichnerische Darstellung.
- 6 **Lageplan M 1 : 1000 / M 1 : 500 oder M 1 : 200**
  - Nordpfeil.
  - Planbeschriftung und erläuternde Angaben.
  - Kenntlichmachung der Grundstücksgrenzen (Linien gelb nachziehen).
  - Einzeichnung des Neubau-Baukörpers (Umrisslinien innenseitig rot nachziehen), einschl. Darstellung des etwaigen Baubestandes und/oder des Abbruchs (gelbe Schraffur).
  - Darstellung der Grundstückerschließung, der Pkw-Einstellplätze und der Außenanlagen.
- 7 **Vorentwurfs- / Entwurfszeichnungen M 1 : 100**
  - Maßstäbliche Darstellung aller Grundrisse, der erforderlichen Schnitte und aller Ansichten.
  - Grundrisszeichnungen mit Beschriftungen, Maßketten, Raumbezeichnungen und -größen.
  - Erforderlichenfalls Vorlage von Rot- / Gelb-Plänen bei Umbauten im Bestand, d. h. Darstellung der Planungsarten Bestand - Neu- bzw. Erweiterungsbau - Abbruch.
- 8 **Erläuterungsbericht nach DIN 276**, einschließlich
  - Benennung des Bauherrn, des Eigentümers und/oder Nutzers der Baumaßnahme.
  - Angaben zu Veranlassung und Zweck der geplanten Maßnahme, zu Raumbedarf, Kapazität und Nutzung.
  - Lage und Beschaffenheit des Baugeländes, der Eigentumsverhältnisse, der Rechte Dritter.
  - Angaben zur **Bau- und Ausführungsart**:  
Textliche Erläuterung der in den Planunterlagen dargestellten baulichen Maßnahmen.  
Erläuterung des Entwurfs, der Konstruktion, der Architektur und der gewählten Materialien.  
Erläuterung der ver- und entsorgungstechnischen, maschinentechnischen, elektrotechnischen und anderen Anlagen und Einrichtungen sowie der Ausführungsarten und Qualitäten.
  - Gliederung des Erläuterungsberichtes nach der Kostenschätzung (bei Vorentwurf) oder der Kostenberechnung (bei Entwurf) entsprechend der DIN 276.
  - Begründung der Wirtschaftlichkeit der Planung bei mehreren Lösungsmöglichkeiten.
  - Angabe der Gesamtkosten der Baumaßnahme und Angabe der Höhe des beantragten Investitionszuschusses.
  - Darstellung der zu erwartenden Vermögensvorteile oder -nachteile (bei Erfordernis).

NBank - Förderprogramme

## 9 Berechnungen

### **Kostenberechnung nach DIN 276 - „Kosten im Hochbau“** (aktuelle Fassung).

- Die Berechnungen der Kosten der Kostengruppen 100-700 sind zwingend nach der DIN 276 und bis in die 3. Ebene aufzustellen und vorzulegen, einschließlich Kurztexuten, Massen, Einheits- und Gesamtpreisen.

#### Hinweis:

Eine Kostenbeurteilung ist nur in Verbindung mit einem aussagefähigen Erläuterungsbericht (Qualität) und qualifizierten Planunterlagen (Quantität = Massen) möglich.

- Bei Schwimmbädern ist eine gesonderte Aufteilung der Kosten in Bade-, Wellness- (Sauna, Fitness, Kosmetik etc.) und Gastronomiebereich vorzunehmen.

### **Baunebenkosten**

- Die Baunebenkosten sind mit Rechenweg und Ermittlung der anrechenbaren Kosten sowie Angabe der Honorarzone etc. darzustellen.

### **Flächenberechnung und Berechnung des Rauminhaltes nach DIN 277 -**

#### **„Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau“** (aktuelle Fassung).

- Bei der Berechnung der Flächen BGF und NF sowie der Berechnung des Brutto-Rauminhaltes BRI ist der jeweilige Rechenweg anzugeben.

### **Wirtschaftlichkeitsnachweis**

- Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist vorzulegen, soweit diese für die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung von Bedeutung ist.

### **Flächenabgleich**

- Bei Vorliegen eines anerkannten Raumprogramms ist eine Gegenüberstellung der im Bauprogramm geforderten und der geplanten Nutzflächen erforderlich.

## 10 Sonstiges (bei Bedarf), zum Beispiel

- Auszüge aus dem Flächennutzungs- und / oder dem Bebauungsplan.
- Vorlage einer Bodensondierung bzw. einer Baugrundbeurteilung.
- Vorlage eines schallschutztechnischen Gutachtens.
- Vorlage eines Brandschutzgutachtens.
- Vorlage statischer Unterlagen (Stand sicherheitsnachweis).
- Nachweis der notwendigen Einstellplätze (gem. § 47 NBauO).
- Vorlage betriebstechnischer Zeichnungen und Berechnungen.

**Die Unterlagen sind in 4-facher Ausfertigung in beschrifteten Ordnern bei der NBank einzureichen. Die einzelnen Arbeitsabschnitte sind in den Ordnern durch beschriftete und eingehaftete Trennblätter (Angabe des jeweiligen Abschnittsinhalts) kenntlich zu machen.**

Rückfragen richten Sie bitte an:  
**Oberfinanzdirektion Niedersachsen**  
**- Bau und Liegenschaften -**

Herrn Meyer 0511 - 101 2832  
Frau Langhoff-Buß 0511 - 101 2596  
Frau Kandel 0511 - 101 2851