

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

**Einzelbetriebliche Förderung / Infrastrukturmaßnahmen /  
GA-Maßnahmen / Kulturförderung / Touristische Entwicklung / Städtebau /  
Innovation durch Hochschulen mit hochbaulichem Teil**

- 1 Vollständige **Kopie des Antrags** auf Förderung bzw. vorläufiger Zuwendungsbescheid
- 2 **Bauantrag / Baugenehmigungen**
  - Vorlage bauaufsichtlicher Anträge oder sonstiger Genehmigungen (z.B. Bauvorbescheid, Teil-Baugenehmigung, Baugenehmigung, wasserrechtliche Erlaubnis)
- 3 Anerkanntes **Raum-** und / oder **Bauprogramm** (NBank Dokument – Ergänzende Angaben bei Hochbaumaßnahmen, Stand Februar 2023)
- 4 **Übersichtsplan M 1 : 5000**
  - Kennzeichnung (roter Kreis) der Lage des Baugrundstücks in der Umgebung (genordet)
- 5 **Einfacher Lageplan** (gem. § 7 Abs. 3 Bauvorlagenverordnung) **zu einem Bauvorhaben**
  - Angaben aus dem Liegenschaftskataster und zeichnerische Darstellung
- 6 **Lageplan M 1 : 1000 / M 1 : 500 oder M 1 : 200**
  - Planbeschriftung und erläuternde Angaben (inkl. Nordpfeil)
  - 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, Zweck der Maßnahme, zu Flächenbedarf, Nutzung und Kapazität
  - Lage und Beschaffenheit des Baugeländes, der Eigentumsverhältnisse, der Rechte Dritter
  - Angaben zur **Bau- und Ausführungsart:**  
textliche Erläuterung der in den Planunterlagen dargestellten baulichen Maßnahmen und 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 und Angabe der Höhe des beantragten Investitionszuschusses
  - Darstellung der zu erwartenden Vermögensvorteile oder -nachteile (bei Erfordernis)
- 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 Kurztexten, Massen, Einheits- und Gesamtpreisen. Pauschalansätze sind grundsätzlich zu vermeiden.  
Hinweis: Eine Kostenbeurteilung ist nur in Verbindung m. aussagefähigem Erläuterungsbericht (Qualität, Ausführungsart) 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), z.B.:

- Vergabekonzept
- Konzept zum Risikomanagement (Auflistung konkreter Risiken mit Kostenaufteilung)
- Auszüge aus dem Flächennutzungs- und / oder dem Bebauungsplan
- Vorlage einer Bodensondierung bzw. einer Baugrundbeurteilung
- Vorlage eines Brandschutzgutachtens
- Vorlage eines schallschutztechnischen Gutachtens
- Vorlage eines Konzeptes zur Barrierefreiheit
- Vorlage statischer Unterlagen (Stand sicherheitsnachweis)
- Nachweis der notwendigen Einstellplätze (gem. § 47 NBauO)
- Vorlage betriebstechnischer Zeichnungen/Schemata und Berechnungen (z.B. HKLS, Elektrotechnik, Aufzugsplanung, Küchenplanung – Technik / Ausstattung, Sonderanlagen wie Bühnentechnik etc.)
- Vorlage Detailzeichnungen / Geländeschnitte zu Außenanlagen und Tiefbau

**Die Unterlagen sind in 3-facher Ausfertigung in beschrifteten Ordnern über die NBank einzureichen. Die einzelnen Arbeitsabschnitte sind in den Ordnern durch beschriftete und eingeklebte Trennblätter (Angabe des jeweiligen Abschnittsinhalts) kenntlich zu machen.**

**Sämtliche Unterlagen sind weiterhin in digitaler Form über einen vom NLBL zur Verfügung gestellten Link einzureichen. Alle Unterlagen sind aufeinander abzustimmen. Zeichnungen, Kostenberechnung und Erläuterungen müssen denselben Planungsstand haben. Die Erläuterungen sind analog zur Kostenberechnung nach DIN 276 für jede einzelne Kostengruppe aufzustellen.**

Rückfragen richten Sie bitte an:

#### **Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften**

Herr Bouché (Referatsleitung)	0511 – 76351 140
Frau Gieske	0511 – 76351 145
Fr. Baltés-Phoulivong	0511 – 76351 146