

Digitaler Bauantrag – Informationen für antragstellende Personen –

Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Dülmen freut sich Ihnen, auf vielfache Anregung der Dülmener Architektenschaft in unseren gemeinsamen Gesprächen, **ab dem 01.01.2026** eine komfortable Möglichkeit zur digitalen Antragstellung von Anträgen im Bereich Bauaufsicht anbieten zu können. Bis zur vollständigen Umsetzung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens bieten wir Ihnen somit eine Variante an, die die Vorlage der endgültigen Bauvorlagen in Papierform erst zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung erforderlich macht und somit Ressourcen wie Zeit, Materialkosten und Energie spart. Damit möchten wir Sie als Bauherrschaft/ Entwurfsverfassende aktiv unterstützen und die Abläufe für alle Beteiligten vereinfachen.

1. Diese Anträge können Sie digital einreichen

- Bauantrag (§64 BauO NRW; §65 BauO NRW)
- Genehmigungsfreistellung (§63 BauO NRW)
- Antrag auf Nachtragsgenehmigung der Baugenehmigung
- Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung
- Antrag auf Vorbescheid
- Antrag auf Erteilung einer isolierten Abweichung/ Befreiung
- Beseitigungsanzeige (§62 Abs. 3 BauO NRW)
- Antrag auf Grundstücksteilung
- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach WEG

2. So reichen Sie Ihren Antrag digital ein

Senden Sie Ihre vollständigen Unterlagen ganz bequem per E-Mail an: bauaufsicht@duelmen.de.
Eine Registrierung oder ein separates Online-Konto ist zurzeit nicht notwendig.

Bitte achten Sie darauf, dass Ihre E-Mail insgesamt nicht größer als **35 MB** ist und alle Dokumente im **PDF-Format** vorliegen müssen. ZIP-Komprimierte Ordner sind zulässig.

Größere Datenmengen

Sollte Ihr Antrag mit den dazugehörigen Dateien die maximale Datengröße überschreiten, schicken Sie uns die aufgeteilten Anhänge bitte in mehreren, eindeutig bezeichneten E-Mails. Sollte dies in Einzelfällen nicht möglich sein, kontaktieren Sie uns bitte im Vorfeld um eine gemeinsame Lösung zu finden.

3. Diese Unterlagen gehören dazu

Damit wir Ihren Antrag direkt bearbeiten können, senden Sie uns bitte:

- das ausgefüllte Antragsformular (**zwingend mit Angaben der E-Mail-Adresse der Bauherrschaft**)
- Vollmacht (wenn Bauherrschaft ≠ digital einreichende Person)
- die Bauzeichnungen (Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte, usw.)
- sowie alle weiteren Unterlagen, die im jeweiligen Verfahren erforderlich sind.

Bitte achten Sie darauf, dass antragsrelevante Informationen nicht in einem Anschreiben enthalten sind, separieren Sie diese Dokumente bitte.

Hinweis zu Vollmacht

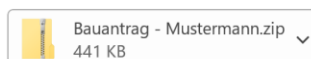
Eine Mustervollmacht von der Bauaufsicht Dülmen finden Sie online in unserem Serviceportal und als Anlage zu diesem Infobrief. Es ist Ihnen natürlich vorbehalten eine eigenständige Vollmacht aufzusetzen. Bitte beachten Sie dazu die gesetzlichen Mindestanforderungen sowie den in der Vollmacht zwingend zu definierenden Bevollmächtigungsumfang.

4. Betreffzeile und Dateibenennung

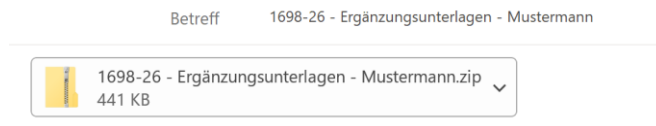
Damit Ihr Antrag schnell und eindeutig zugeordnet werden kann, verwenden Sie bitte folgende Betreffzeilen in Ihren E-Mails:

- Neuer Antrag: „[Antragsart] – [Nachname Bauherrschaft]“

Betreff Bauantrag - Mustermann



ergänzende Unterlagen: „[Aktenzeichen] – Ergänzungsunterlagen – [Nachname Bauherrschaft]“



Um eine effiziente Bearbeitung der digital eingereichten Unterlagen gewährleisten zu können sind die einzelnen Dateien nach einer festgelegten Benennungsmatrix zu bezeichnen.

Der Name der Datei muss nicht der Planbezeichnung im Plankopf entsprechen, sehr wohl aber dem Inhalt.

Die Benennung der Dateien erfolgt nach Kategorien und Unterkategorien mit jeweils zugeordneten Nummern.

Die Benennungsmatrix finden Sie im Anhang zu diesem Informationsschreiben oder online in unserem Serviceportal.

5. nachzureichende Unterlagen

Ergänzende und/ oder nachzureichende Unterlagen innerhalb des laufenden Verfahrens sind ebenfalls digital zu übermitteln.

Die Benennung erfolgt wie zuvor ohne hinzufügen eines Index.

Bitte bedenken Sie, dass bei dieser Form der Verfahrensführung aktuell keine Möglichkeit besteht „Grüneintragungen“ vorzunehmen. Sämtliche Informationen/ Anpassungen müssen in den von Ihnen eingereichten Unterlagen dargestellt werden.

6. Und so geht es nach der Prüfung weiter

Das digitale Verfahren endet nicht vollständig online. Sobald Ihr Antrag geprüft wurde und eine Genehmigung in Aussicht steht, bitten wir Sie, die final geprüften Unterlagen in 2-facher Ausfertigung in Papierform einzureichen. Diese müssen mit den zuletzt digital übermittelten Unterlagen übereinstimmen.

Hierfür ist eine Übereinstimmungserklärung vorzulegen, die sicherstellt, dass beide Fassungen identisch sind. Ein Muster der Übereinstimmungserklärung mit allen notwendigen von Ihnen zu erbringenden Informationen finden Sie im Anhang zu diesem Informationsschreiben oder online in unserem Serviceportal.

Hinweis

Für die Verfahren Genehmigungsfreistellung und Beseitigungsanzeige reichen die digital eingereichten Unterlagen aus. Die Zusendung der Dokumente in Papierform ist nicht notwendig.

7. Vertrauen und Fairness im digitalen Verfahren

Uns ist ein faires und vertrauensvolles Miteinander sehr wichtig. Daher bitten wir um Verständnis, dass wir das digitale Verfahren nur dann anbieten können, wenn sichergestellt ist, dass die digital und am Ende schriftlich eingereichten Unterlagen zuverlässig und vollständig übereinstimmen.

Sollten wir in Einzelfällen feststellen, dass dies nicht gewährleistet ist, behalten wir uns vor, das digitale Verfahren für einzelne Beteiligte vorübergehend auszusetzen. Dies erfolgt ausschließlich zur Sicherstellung der Verfahrensintegrität.

8. Kontakt

Stadt Dülmen – Bauaufsicht und Denkmalschutz

E-Mail: bauaufsicht@duelmen.de

Telefon: 02594 - 12600

9. Anhänge

- Anhang 1 - Muster Vollmacht
- Anhang 2 - Benennungsmatrix
- Anhang 3 - Muster Übereinstimmungserklärung