

I Bauvorbereitung und Checklisten

Weg der Bauantragsstellung

TIPPS für zukünftige Eigenheimbauer

Was ich von meinem Grundstück wissen muss?	Wer ist zuständig?
Sind die Eigentumsverhältnisse geklärt?	Amtsgericht Aue-Bad Schlema Tel.: 03771 596-0
Existiert für das Gebiet, auf dem das Grundstück liegt, ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan?	Gemeinde Zschorlau Fachbereich Gemeindeentwicklung und öffentliche Infrastruktur Tel.: 03771 4104-13 oder 65
Befindet sich das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet?	Landratsamt Erzgebirgskreis, SG Wasserbau Schillerlinde 6, 09496 Marienberg Tel.: 03735 601 6182 Tel.: 03733 831-0 (Zentrale)
Welche Entfernung hat das geplante Gebäude zum Wald? (Zustimmung des Forstamts und des Eigentümers erforderlich)	Landratsamt Erzgebirgskreis, Referat Umwelt und Forst, SG Forst und Jagd Schillerlinde 6, 09496 Marienberg Tel.: 03735 601 6310 Tel.: 03733 831-0 (Zentrale)
Können Abstandflächen nach § 6 SächsBO eingehalten werden oder ist die nachbarliche Zustimmung, die Eintragung einer Baulast bzw. einer Grunddienstbarkeit erforderlich?	Gemeinde Zschorlau Fachbereich Gemeindeentwicklung und öffentliche Infrastruktur Tel.: 03771 4104-13 oder 65 Amtsgericht Aue-Bad Schlema Tel.: 03771 596-0
Befinden sich Bäume auf dem Baugrundstück? (Baumschutzsatzung / Gehölzschutzsatzung)	Gemeinde Zschorlau Fachbereich Gemeindeentwicklung und öffentliche Infrastruktur Tel.: 03771 4104-16 oder 65
Befinden sich Altlasten auf dem Grundstück?	Landratsamt Erzgebirgskreis, Referat Umwelt und Forst, Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz Schillerlinde 6, 09496 Marienberg Tel.: 03735 601 6148 Tel.: 03733 831-0 (Zentrale)
Bestehen oder werden Leitungsrechte / Wegerechte benötigt?	Amtsgericht Aue-Bad Schlema Tel.: 03771 596-0
Hausnummer	Gemeinde Zschorlau Fachbereich Gemeindeentwicklung und öffentliche Infrastruktur Tel.: 03771 4104-16

Einzureichende Dokumente

Mit dem Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) müssen alle Unterlagen eingereicht werden, die nötig sind, um das Bauvorhaben zu beurteilen und den Antrag zu bearbeiten.

In der nachfolgenden Übersicht sind die Unterlagen aufgeführt, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO ohne gewerbliche Nutzung (Regelfall) einzureichen sind. Für Sonderbauten und gewerblich genutzte Objekte sind weitere Unterlagen nach Abstimmung mit dem Amt für Bauordnung und Denkmalschutz erforderlich.

Eine vorherige Abstimmung zum Inhalt und der Anzahl der Bauvorlagen wird empfohlen.

Mit dem Bauantrag grundsätzlich einzureichende Unterlagen	vorhanden?	nachzureichen?
Bauantragsvordruck (Formular)		
Baubeschreibung (Formular)		
Lageplan und Auszug aus Liegenschaftskarte		
Schriftlicher Teil zum Lageplan (Formular)		
Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)		
Gehölzbestandsplan		
Stellplatznachweis		
Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis und andere bautechnische Nachweise		
Erklärung des qualifizierten Tragwerkplaners, ob der Standsicherheitsnachweis geprüft werden muss - bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, - Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen und - sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m		
Angaben über Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen einschließlich eines Leitungsplanes der Wasser- und Abwasserleitungen auf dem Grundstück		
Angaben zur Energieversorgung		
bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein Auszug aus dem Bebauungsplan mit Eintragung Grundstück und prüffähige Berechnung über die zulässige, die vorhandene und die geplante Grundfläche und Grundflächenzahl, Geschossfläche, Geschossflächenzahl und, soweit erforderlich, Baumasse und Baumassenzahl auf dem Grundstück		
Erhebungsbogen des Statistischen Landesamtes (Formular)		
Sonstiges		

Die Unterlagen sind in **dreifacher** Ausfertigung einzureichen, bautechnische Nachweise (Standsicherheit, Brandschutz, ...) zweifach. Für jede zusätzlich ggf. im Verfahren zu beteiligende Stelle ist eine weitere Mehrfertigung notwendig.

Der Bauherr/Bauherrin sowie der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser muss den Bauantrag unterschreiben. Der Entwurfsverfasser unterzeichnet zudem alle weiteren Unterlagen.

In bestimmten Fällen müssen der Standsicherheitsnachweis und der Brandschutznachweis durch einen Prüflingenieur geprüft sein. Die Unterlagen müssen in jedem Fall vor Baubeginn des Vorhabens eingereicht werden.

Die Bauaufsichtsbehörde hat nach bestätigtem Eingangsdatum der vollständigen und mängelfreien Unterlagen bei Bauvorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren **drei Monate** Zeit über den Bauantrag zu entscheiden. In Ausnahmefällen kann diese Frist um weitere zwei Monate verlängert werden.