

Merkblatt für das Genehmigungsverfahren nach § 62 SächsBO

Voraussetzungen:

1. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich eines **Bebauungsplans** nach §§ 12 oder 30 BauGB,
2. es entspricht den Festsetzungen,
3. ist kein Sonderbau,
4. die Erschließung ist gesichert
5. und die Stadt verzichtet auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens.

Weicht das Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, sollte dies rechtzeitig mit der Bauaufsicht abgesprochen werden. Hier muss jeweils im Einzelfall entschieden werden, ob ein Genehmigungsverfahren- oder ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist. Erforderliche Anträge auf Abweichung sind gesondert beizufügen und zu begründen. Die Stellungnahme der betroffenen Eigentümer anliegender Grundstücke sollte bereits beiliegen. Mit dem Bau von der Abweichung betroffener Teile des Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn dem Antrag entsprochen wurde!

Es ist zwingend erforderlich, einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (Bauingenieur, Architekt) mit der Planung zu beauftragen. Bauherr und Entwurfsverfasser müssen das Formblatt der Genehmigungsverfahren, der Entwurfsverfasser muss die Bauvorlagen unterschreiben.

Folgende Unterlagen sind 1-fach einzureichen (Verbleib bei der Bauaufsicht):

- Formblatt zur Vorlage in der Genehmigungsverfahren, vollständig ausgefüllt einschließlich Baubeschreibung (erhältlich u.a. im Internet www.coswig.de / Service)
- Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 (erhältlich u.a. beim Kreisvermessungsamt, Remonteplatz 7, 01558 Großenhain oder online über www.landesvermessung.sachsen.de) mit Kennzeichnung des Baugrundstückes und eingetragem Neubauvorhaben
- vollständiger Lageplan 1:500 (alle bestehenden und auf den Nachbargrundstücken befindlichen baulichen Anlagen sowie vermaßtes Neubauvorhaben – Neubau rot, Abbruch gelb gekennzeichnet)
- Flächenbilanz unter Berücksichtigung der B-Plan-Festsetzungen (Grundflächenzahl; schriftlicher Teil des Lageplanes)
- Plan der Außenanlagen mit Stellplätzen, Zufahrten, Art der Teilflächenbefestigung und Begrünung / Baumbestand / Pflanzplan unter Berücksichtigung der grünordnerischen B-Plan-Festsetzungen
- rechnerischer Nachweis der Abstandsflächen nach § 6 SächsBO und Eintragung der Abstandsflächen mit Bemaßung im Lageplan 1:500. Reichen die Abstandsflächen an Nachbargrenzen heran, ohne dass ein Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 DVOSächsVermG vorliegt, muss der Lageplan von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gefertigt werden.
- Bauzeichnungen mit Bemaßung (sämtliche Grundrisse, Schnitte, Ansichten einschließlich Nutzungsangaben, Höhen – Erdgeschossfußbodenhöhe, vorhandene und geplante Geländehöhen)
- Auszug aus dem Bebauungsplan (Rechtsplan) einschließlich der textlichen / grünordnerischen Festsetzungen – erhältlich bei dem Fachbereich Bauwesen/Stadtplanung, Frau Fitzthum-Hahn, Tel. 66-610
- Leitungs- und Entwässerungsplan einschl. wasserwirtschaftlicher Stellungnahme (WAB Coswig mbH, Karrasstr. 3, 01640 Coswig, Tel.: 03523/7799-0)

- Stellungnahme des Energieversorgers (Stadtwerke Elbtal GmbH, Versorgungsanfrage, Postfach 12 02 63, 01003 Dresden)
- Bei Feuerungsanlagen und Wärmepumpen: Angaben zur kW-Leistung und Standort der Anlage bzw. der notwendigen Brennstoffe
- Nachweis des vorbeugenden baulichen Brandschutzes
- Nachweis der Standsicherheit und des Feuerwiderstands, Erklärung des Tragwerkplaners zur Prüfpflicht, Nachweis Schall- und Wärmeschutz*
- Statistischer Erhebungsbogen (erhältlich u.a. im Internet www.coswig.de / Service Rubrik: Hinweise zum Thema Bauen)

Für Mehrfamilienhäuser, landwirtschaftliche und gewerbliche Vorhaben sind ggf. weitere Bauvorlagen erforderlich. Bitte entnehmen Sie die entsprechenden zusätzlichen Anforderungen sinngemäß aus dem jeweiligen Merkblatt für den Antrag auf Baugenehmigung.

Sofern ein gestempeltes Bauherrenexemplar mit der Bestätigung des Datum zum Eingang der vollständigen Unterlagen zurückgesendet werden soll, reichen Sie bitte den Antrag zweifach ein.

Bitte denken Sie auch daran, rechtzeitig die Schachtscheine sowie, falls erforderlich, die Baumfällgenehmigung gemäß der „Satzung der Stadt Coswig zum Schutz und der Pflege des Baumbestandes und anderer Gehölze“ beim Eigenbetrieb kommunale Dienste, An der Walze 1, 01640 Coswig einzuholen und die Eignung der Heizungs-/Feuerungsanlage vom Bezirksschornsteinfegermeister bestätigen zu lassen.

* Diese Nachweise, bei prüfpflichtigen Vorhaben auch der Prüfbericht zur Standsicherheit, müssen spätestens zu Baubeginn vorliegen.