

Merkblatt für Antrag auf Baugenehmigung für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3

im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO (nicht für Sonderbauten!)

Im Baugenehmigungsverfahren ist es zwingend erforderlich, einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (Bauingenieur, Architekt) mit der Planung zu beauftragen. Der Tragwerksplaner muss in der Liste der qualifizierten Tragwerksplaner (Ingenieurkammer) eingetragen oder Prüflingenieur sein. Bauherr und Entwurfsverfasser müssen den Bauantrag, der Entwurfsverfasser muss die Bauvorlagen unterschreiben.

Nach Möglichkeit sollte das Einverständnis aller Eigentümer der anliegenden Grundstücke, am besten in Form einer Unterschrift auf Lageplan und Ansichtszeichnung vorgelegt werden, da der Bauherr ansonsten mit den Auslagen für die Zustellung des Genehmigungsbescheides an die Nachbarn zu belasten ist.

Folgende Unterlagen sind mindestens **3-fach** einzureichen:

- Bauantragsformular mit Baubeschreibung (auch erhältlich im Internet www.coswig.de/Service)
- Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000 (erhältlich u.a. beim Kreisvermessungsamt, Remonteplatz 7, 01558 Großenhain oder online über www.landesvermessung.sachsen.de) mit Kennzeichnung des Baugrundstückes und eingetragenem Neubauvorhaben
- vollständiger Lageplan M 1:500 mit alle bestehenden und auf den Nachbargrundstücken befindlichen baulichen Anlagen sowie vermaßtes Neubauvorhaben - Neubau rot, Abbruch gelb gekennzeichnet.
- Flächenbilanz (Grundflächenzahl)
- Abstandsflächenberechnung nach § 6 SächsBO, Abstandsflächenplan mit Bemaßung (empfohlener Maßstab 1:500). Reichen die Abstandsflächen an Nachbargrenzen heran (geringer 30 cm), muss der Lageplan von einem öffentlich-bestellten Vermessungsingenieur gefertigt werden.
- Plan der Außenanlagen mit eindeutiger Kennzeichnung des vorhandenen und geplanten Zustandes hinsichtlich der Zufahrten, Stellplätze, Müllbehälterplatz, Art der Teilflächenbefestigung, Begrünung
- Eintragung geschützter Gehölze im Lageplan gemäß § 9 der „Satzung der Stadt Coswig zum Schutz und der Pflege des Baumbestandes und anderer Gehölze“, Erklärung zum Gehölzbestand bzw. Antrag auf Befreiung (Baumfällgenehmigung)
- für Vorhaben im Außenbereich Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung nach SächsNatSchG
- Leitungs- und Entwässerungsplan sowie, falls bereits vorhanden, wasserwirtschaftliche Stellungnahme der WAB Coswig mbH, Karrasstr. 3, 01640 Coswig, Tel.: 03523/7799-0
- Bauzeichnungen mit Bemaßung (sämtliche Grundrisse, Schnitte, Ansichten einschließlich Höhe der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche)
- Angaben und zeichnerische Darstellung der baulichen Maßnahmen für barrierefreies Bauen
- *Bei Feuerungsanlagen:* Eintragung des 15m-Radius' im Lageplan um Schornstein und die notwendigen Höhenangaben für den Nachweis, dass die Forderungen über die Ableitbedingungen für Abgase des § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. BImSchV eingehalten werden. (Die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe muss in einem Umkreis von 15 m die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen um mindestens 1 m überragen.)
- *Bei Wärmepumpen:* Angaben/Datenblatt des Herstellers und Angabe der Entfernung zum nächstliegenden Wohnhaus
- Statistischer Erhebungsbogen für Baugenehmigung/Baufertigstellung bzw. Bauabgang, 1-fach (auch erhältlich über Link im Internet www.coswig.de/Service)
- Nachweis vorbeugender baulicher Brandschutz, 2-fach

* Unterlagen können nachgereicht werden, jedoch müssen die Nachweise, bei prüfpflichtigen Vorhaben auch der Prüfbericht zur Standsicherheit, spätestens zu Baubeginn vorliegen.

- Nachweis der Standsicherheit und des Feuerwiderstands, Erklärung zur Prüfpflicht, Nachweis Schall- und Wärmeschutz oder, falls vorhanden, Typenunterlagen mit Prüfzertifikat*, 2-fach
- für **gewerbliche Vorhaben** und Vorhaben der **Landwirtschaft**: detaillierte Betriebsbeschreibung mit allen erforderlichen Angaben zur Betriebsstätte wie Anzahl der Beschäftigten, Betriebszeit, Emissionen, Maschinenaufstell- bzw. Einrichtungsplan. Wir empfehlen Ihnen, bereits in der Planungsphase die Landesdirektion Dresden, Referat Arbeitsstätten, Stauffenbergallee 2, 01099 Dresden (Tel. 0351/825-0) und das Amt für Brand- und Katastrophenschutz beim Landratsamt Meißen, Herrmannstr. 30-34, 01558 Großenhain (Tel. 03522/303-1213), ggf. auch das Lebensmittelüberwachungsamt beim Landratsamt zu konsultieren, da diese Belange zu beachten sind, aber im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden.

Bitte denken Sie auch daran, rechtzeitig die Schachtscheine und die Stellungnahme des Energieversorgers (Stadtwerke Elbtal GmbH, Versorgungsanfrage, Postfach 12 02 63, 01003 Dresden) einzuholen sowie die Eignung der Heizungsanlage vom Bezirksschornsteinfegermeister bestätigen zu lassen.

Zusätzliche Forderungen, die sich aus dem konkreten Vorhaben oder der besonderen örtlichen Situation ergeben, z.B. Mehrfertigungen für die erforderliche Ämterbeteiligung oder ergänzende Angaben, bleiben vorbehalten.

* Unterlagen können nachgereicht werden, jedoch müssen die Nachweise, bei prüfpflichtigen Vorhaben auch der Prüfbericht zur Standsicherheit, spätestens zu Baubeginn vorliegen.