

Merkblatt für Antrag auf Baugenehmigung für Gartenhäuser und Schuppen

Im baurechtlichen **Außenbereich** (§ 35 Baugesetzbuch -BauGB) sind **alle** Gartenhäuser und ähnliche baulichen Anlagen, im **Innenbereich** (§ 34 BauGB) alle Gebäude über 10 m² Brutto-Grundfläche baugenehmigungspflichtig. Ausnahme hiervon bilden Vorhaben dieser Art innerhalb einer Dauerkleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz, hier entscheidet der Gartenvorstand nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes.

Außerhalb der Kleingartensparten wird auch bei **nicht genehmigungspflichtigen** Gebäuden zum Standort und zur Gestaltung eine vorherige Absprache mit der Stadtplanung dringend empfohlen, da das Vorhaben dennoch **unzulässig** sein kann (§ 59 Abs. 2 Sächsische Bauordnung - SächsBO).

Im **Baugenehmigungsverfahren** ist es zwingend erforderlich, einen bauvorlageberechtigten Entwurfs-verfasser (Bauingenieur, Architekt) mit der Planung zu beauftragen. Ausnahmen, z.B. für Fertigbauten, bitte mit Bauaufsicht abstimmen. Bauherr und Entwurfsverfasser müssen den Bauantrag, der Entwurfsverfasser muss die Bauvorlagen unterschreiben.

Die Eigentümer aller Nachbargrundstücke sind anzugeben und sollen möglichst auf Lageplan und Ansichtszeichnung unterschreiben, 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 (erhältlich u.a. im Internet www.coswig.de / Service), vollständig ausgefüllt
- Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 (u.a. beim Kreisvermessungsamt, Remonteplatz 7, 01558 Großenhain oder online unter 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 und Eintrag der Abstände zu Gebäuden und Grundstücksgrenzen)
- Beträgt der Grenzabstand 3 m oder weniger, muss ein Lage- und Abstandsflächenplan von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gefertigt werden, bei Schuppen können abweichende Regelungen hinsichtlich Grenzabstände zutreffen (bitte Rücksprache mit der Bauaufsicht)
- Flächenbilanz (Grundflächenzahl)
- Plan der Außenanlagen mit eindeutiger Kennzeichnung des vorhandenen und geplanten Zustandes hinsichtlich der Zufahrten, Stellplätze, 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 - erhältlich im Internet www.coswig.de / Service in der Rubrik Baumfällung)
- Bauzeichnungen mit Bemaßung (Grundriss, Schnitt, Ansichten) – bei einzeln stehenden Fertigbauten genügt Prospekt, sofern alle erforderlichen Maße daraus eindeutig hervorgehen - evtl. nach vorheriger Absprache auch Kombination mit Fotos möglich
- für Vorhaben im Außenbereich: Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung nach Sächsischen Naturschutzgesetz
- Entwässerungsplan sowie, falls bereits vorhanden, wasserwirtschaftliche Stellungnahme der WAB Coswig mbH, Karrasstr. 3, 01640 Coswig, Tel. 03523/7799-0
- wenn Gebäude angrenzen, Nachweis des vorbeugenden baulichen Brandschutzes
- je 2-fach Statik* oder, falls bei Fertighäusern vorhanden, Typenunterlagen mit Prüfsertifikat* (beim Händler anfordern) sowie bei vorgesehener Beheizung Wärmeschutznachweis*

Zusätzliche Forderungen, die sich aus dem konkreten Vorhaben oder der besonderen örtlichen Situation ergeben, bleiben vorbehalten.