

Merkblatt für Antrag auf Nutzungsänderung

Die Bauvorlagen müssen in der Regel von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (Bauingenieur, Architekt) gefertigt werden. Der Tragwerksplaner muss in der Liste der qualifizierten Tragwerksplaner (Ingenieurkammer) eingetragen oder Prüflingenieur sein. Ausnahmen bitte vorher mit Bauaufsicht abstimmen.

Bauherr und Entwurfsverfasser müssen den Antrag, der Entwurfsverfasser muss die Bauvorlagen unterschreiben. Außerdem sollte das Einverständnis aller Eigentümer der anliegenden Grundstücke vorgelegt werden, da der Bauherr ansonsten mit den Auslagen für die Zustellung des Genehmigungsbescheides an die Nachbarn zu belasten ist.

Für Änderungen an der Heizungs-/Feuerungsanlage benötigen Sie eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters.

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 (erhältlich u.a. beim Kreisvermessungsamt, Remonteplatz 7, 01558 Großenhain oder online über www.landesvermessung.sachsen.de) mit Kennzeichnung des Grundstückes
- vollständiger Lageplan 1:500 (alle bestehenden und auf den Nachbargrundstücken befindlichen baulichen Anlagen mit Kennzeichnung und Bemaßung des von der Nutzungsänderung betroffenen Gebäudes einschließlich Grenzabstand)
- Plan der Außenanlagen mit eindeutiger Kennzeichnung des vorhandenen und geplanten Zustandes hinsichtlich der Zufahrten, Stellplätze, Müllbehälterplatz, Art der Teilflächenbefestigung, Begrünung, Flächenbilanz (Grundflächenzahl)
- 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)
- Stellplatznachweis für das Gesamtgrundstück (Gegenüberstellung vorhanden/geplant)
- Bauzeichnungen (Neubau rot, Abbruch gelb gekennzeichnet):
 - Bestandspläne mit Angabe der vorherigen Nutzung der Räume,
 - sämtliche neuen Gesamtgrundrisse aller vom Umbau berührten Geschosse mit Nutzungsangaben,
 - Ansichten einschl. Werbung,
 - Schnitte mit Bemaßung / Höhenangaben
- Leitungs- und Entwässerungsplan mit wasserwirtschaftlicher Stellungnahme der WAB Coswig mbH, Karrasstr. 3, 01640 Coswig, Tel.: 03523/7799-0
- Angabe / zeichnerische Darstellung der baulichen Maßnahmen für barrierefreies Bauen
- für **gewerbliche Vorhaben** detaillierte Betriebsbeschreibung mit allen erforderlichen Angaben zur Betriebsstätte wie Anzahl der Beschäftigten, Maßnahmen zur Luftreinhaltung - Beschreibung der Emissionsquellen mit Lage, Höhe, Abgasvolumenstrom, Lärmschutz - Beschreibung der Schallquellen, Betriebszeiten, Zahl betriebsbedingter Fahrzeugbewegungen getrennt für die Zeitbereiche 7-19 Uhr, 19-22, 22-6, 6-7 Uhr sowie getrennt für Werktagen und Sonn- und Feiertage, Maschinenaufstellplan, Angaben zur Lagerung von Abfällen, sofern geplant Anzahl der Geldspielautomaten
- für **Gaststätten/Pensionen** außerdem Zahl der Sitzplätze und Bettenplätze insgesamt, Sortiment, ggf. Art und Zeiten von Musikdarbietungen, Einrichtungsplan (Küche, Gasträume, Bettzimmer, Freisitzbereiche). Angaben zur Lüftungsanlage (Gastraum, Küche, Toilette) – jeweils Anzahl der

Lüfter, Lüfterleistung, Kanalführungen, Höhe der Abluftstutzen, Austrittsgeschwindigkeit am Abluftstutzen, Angabe zu Abluftfiltern, Fettfiltern usw.

- 2-fach Nachweis des vorbeugenden baulichen Brandschutzes nach § 12 DVOSächsBO
- sofern **bauliche Änderungen** erfolgen: je 2-fach Nachweis der Standsicherheit und des Feuerwiderstands, Erklärung zur Prüfpflicht, Nachweis Schall- u. Wärmeschutz, **ansonsten:** Bescheinigung des Bauvorlageberechtigten bzw. eines Sachverständigen, dass das Gebäude den derzeit geltenden bautechnischen Anforderungen genügt*
- Statistischer Erhebungsbogen (erhältlich u.a. im Internet www.coswig.de / Service in der Rubrik: Hinweise zum Thema Bauen)

Wir empfehlen Ihnen, bereits in der Planungsphase die Landesdirektion Sachsen, Abt. Arbeitsschutz, Stauffenbergallee 2, 01099 Dresden (Tel. 0351/825-0) sowie ggf. auch das Lebensmittelüberwachungsamt beim Landratsamt Meißen zu konsultieren. Eine Beteiligung dieser Behörde findet im bauaufsichtlichen Verfahren nicht statt.

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

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