

## Merkblatt für Antrag auf Vorbescheid

Der Vorbescheid ist ein Ausschnitt aus der umfassenden Baugenehmigung, durch den einzelne Fragen eines Bauvorhabens vorab geklärt werden können.

Wir empfehlen Ihnen, einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen zu beauftragen. Bauherr und Entwurfsverfasser müssen den Antrag, der Entwurfsverfasser muss die Bauvorlagen unterschreiben.

Für größere Vorhaben empfiehlt sich eine vorherige Absprache mit der Bauaufsicht bzw. Stadtplanung!

Da der Vorbescheid einen „vorweggenommener Teil“ der Baugenehmigung darstellt, ist bereits eine entsprechende Nachbarbeteiligung erforderlich. Nach Möglichkeit sollte daher 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 Bescheides an die Nachbarn zu belasten ist.

Im Verfahren werden nur die für die Beantwortung der Fragestellung(en) erforderlichen Fachämter beteiligt.

Folgende Unterlagen sind daher mindestens 2-fach einzureichen:

- schriftlicher Antrag (Formular - erhältlich u.a. im Internet [www.coswig.de](http://www.coswig.de) / Service), vollständig ausgefüllt **mit eindeutiger Fragestellung** (z.B.: „Ist das im Lageplan eingetragene Einfamilienhaus, eingeschossig ohne Unterkellerung und mit ausgebautem Dachgeschoss, Satteldach 45 Grad, bauplanungsrechtlich zulässig?“)
- Auszug aus der Liegenschaftskarte (bitte schriftlich anfordern beim Kreisvermessungsamt, Remonteplatz 7, 01558 Großenhain oder online über [www.landesvermessung.sachsen.de](http://www.landesvermessung.sachsen.de)) mit Kennzeichnung des Baugrundstückes
- vollständiger Lageplan 1:500 (alle bestehenden und auf den Nachbargrundstücken befindlichen baulichen Anlagen und, **soweit bereits bekannt**, vermaßtes Neubauvorhaben - Neubau rot, Abbruch gelb gekennzeichnet)
- Eintragung geschützter Gehölze im Lageplan gemäß § 9 der „Satzung der Stadt Coswig zum Schutz und der Pflege des Baumbestandes und anderer Gehölze“

Weitere Unterlagen sind beizufügen, soweit sie zur Beantwortung der jeweiligen Fragestellung erforderlich sind, zum Beispiel:

- Flächenbilanz (Grundflächenzahl)
- Bauzeichnungen:
  - Grundrisse mit Nutzungsangaben,
  - Ansichten,
  - Schnitte,
  - Außenanlagenplan mit Flächenaufteilung),
  - Abstandsflächenberechnung,
  - Bau-, Betriebs- und Nutzungsbeschreibung...
- wasserwirtschaftliche Stellungnahme: WAB Coswig mbH  
Karrasstr. 3, 01640 Coswig,  
Tel.: 03523/7799-0
- für Vorhaben im Außenbereich zusätzlich Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung nach SächsNatSchG