

# I Bauvorbereitung und Checklisten

## Weg der Bauantragstellung

### TIPPS für zukünftige Eigenheimbauer

#### Was ich von meinem Grundstück wissen muss?

#### Wer ist zuständig?

Sind die Eigentumsverhältnisse geklärt?	Grundbuchamt Hoyerswerda Tel.: 03571/ 4713 E-Mail: <a href="mailto:verwaltung@aghoy.justiz.sachsen.de">verwaltung@aghoy.justiz.sachsen.de</a>
Existiert für das Gebiet, auf dem das Grundstück liegt, ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan?	Stadt Hoyerswerda Tel.: 03571/ 456510 oder 456516 E-Mail: <a href="mailto:bauaufsicht@hoyerswerda-stadt.de">bauaufsicht@hoyerswerda-stadt.de</a>
Befindet sich das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet?	Landratsamt Bautzen, Untere Wasserbehörde Tel.: 03591/ 525168500
Welche Entfernung hat das geplante Gebäude zum Wald? (Zustimmung des Forstamts und des Eigentümers erforderlich)	Landratsamt Bautzen, untere Forstbehörde Tel.: 03591/ 525168100
Können Abstandsflächen nach § 6 SächsBO eingehalten werden oder ist die nachbarliche Zustimmung, die Eintragung einer Baulast bzw. einer Grunddienstbarkeit erforderlich?	Stadt Hoyerswerda/ untere Bauaufsichtsbehörde Tel.: 03571/ 457522 oder 457526 E-Mail: <a href="mailto:bauaufsicht@hoyerswerda-stadt.de">bauaufsicht@hoyerswerda-stadt.de</a>
Befinden sich Bäume auf dem Baugrundstück? (Baumschutzsatzung / Gehölzschutzsatzung)	Stadt Hoyerswerda, Fachdienst Stadtgrün Tel.: 03571/ 456650
Befinden sich Altlasten auf dem Grundstück?	LRA Bautzen, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde E-Mail: <a href="mailto:boden-abfallrecht@lra-bautzen.de">boden-abfallrecht@lra-bautzen.de</a>
Bestehen oder werden Leitungsrechte / Wegerechte benötigt?	Grundbuchamt Hoyerswerda Tel.: 03571/ 4713 E-Mail: <a href="mailto:verwaltung@aghoy.justiz.sachsen.de">verwaltung@aghoy.justiz.sachsen.de</a>
Hausnummer	Stadt Hoyerswerda E-Mail: <a href="mailto:bauaufsicht@hoyerswerda-stadt.de">bauaufsicht@hoyerswerda-stadt.de</a>

## Einzureichende Dokumente

Mit dem Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) müssen alle Unterlagen eingereicht werden, die nötig sind, um das Bauvorhaben zu beurteilen und den Antrag zu bearbeiten.

In der nachfolgenden Übersicht sind die Unterlagen aufgeführt, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO ohne gewerbliche Nutzung (Regelfall) einzureichen sind. Für Sonderbauten und gewerblich genutzte Objekte sind weitere Unterlagen nach Abstimmung mit dem Amt für Bauordnung und Denkmalschutz erforderlich.

Eine vorherige Abstimmung zum Inhalt und der Anzahl der Bauvorlagen wird empfohlen.

<b>Mit dem Bauantrag grundsätzlich einzureichende Unterlagen</b>	<b>vorhanden</b>	<b>nachzureichen</b>
Bauantragsvordruck (Formular)		
Baubeschreibung (Formular)		
Lageplan und Auszug aus Liegenschaftskarte		
Schriftlicher Teil zum Lageplan (Formular)		
Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)		
Gehölzbestandsplan		
Stellplatznachweis		
Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis und andere bautechnische Nachweise		
Erklärung des qualifizierten Tragwerkplaners, ob der Standsicherheitsnachweis geprüft werden muss bei <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</li> <li>▪ Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen und</li> <li>▪ sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m</li> </ul>		
Angaben über Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen einschließlich eines Leitungsplanes der Wasser- und Abwasserleitungen auf dem Grundstück		
Angaben zur Energieversorgung		
bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein Auszug aus dem Bebauungsplan mit Eintragung Grundstück und prüffähige Berechnung über die zulässige, die vorhandene und die geplante Grundfläche und Grundflächenzahl, Geschossfläche, Geschossflächenzahl und, soweit erforderlich, Baumasse und Baumassenzahl auf dem Grundstück		
Erhebungsbogen des Statistischen Landesamtes (Formular)		
Sonstiges		

Die Unterlagen sind in **dreifacher** Ausfertigung einzureichen, bautechnische Nachweise (Standicherheit, Brandschutz,...) zweifach. Für jede zusätzlich ggf. im Verfahren zu beteiligende Stelle ist eine weitere Mehrfertigung notwendig.

Der/Die Bauherr/Bauherrin sowie der/die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in muss den Bauantrag unterschreiben. Der/Die Entwurfsverfasser/in unterzeichnet zudem alle weiteren Unterlagen.

In bestimmten Fällen müssen der Standsicherheitsnachweis und der Brandschutznachweis durch einen Prüferingenieur geprüft sein. Die Unterlagen müssen in jedem Fall vor Baubeginn des Vorhabens eingereicht werden.

Die Bauaufsichtsbehörde hat nach bestätigtem Eingangsdatum der vollständigen und mängelfreien Unterlagen bei Bauvorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren **drei Monate** Zeit über den Bauantrag zu entscheiden. In Ausnahmefällen kann diese Frist um weitere zwei Monate verlängert werden.