

I Bauvorbereitung und Checklisten

Weg der Bauantragstellung

TIPPS für zukünftige Eigenheimbauer

Das Amt für Bauordnung und Denkmalpflege der Stadtverwaltung Leipzig bietet eine dreistufige Bauberatung an. Die Beratungsstufe 1 dient zur allgemeinen Grundlagenermittlung bevor eine konkrete Planung erarbeitet und ein Bauantrag gestellt wird.

Was?

- Aufklärung über die grundstücksbezogenen baurechtlichen Rahmenbedingungen
- Allgemeine Information zu den bauaufsichtlichen Verfahren und möglichen Nebenrechten, zum Beispiel ob ein Bauvorhaben baugenehmigungspflichtig ist
- Vermittlung von Kontakten zur Beratung in anderen Ämtern und weiteren Stellen
- Beschwerdemanagement
- Anfragen dahingehend, ob eine geplante Bebauung oder Nutzung eines Grundstücks beziehungsweise Gebäudes zulässig ist, können nicht beantwortet werden. Zu bestimmten Fragen zur Zulässigkeit eines Vorhabens kann ein Antrag auf Vorbescheid gestellt werden.

KONTAKT

Amt für Bauordnung und Denkmalpflege
Bauberatung

Technisches Rathaus, Haus C
Prager Straße 118 -136
04317 Leipzig

E-Mail: abd.bauberatung@leipzig.de

Telefon: 0341 123-8922

Web: www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/bauen/bauberatung

Was ich von meinem Grundstück wissen muss?

Wer ist zuständig?

Sind die Eigentumsverhältnisse geklärt?

Amtsgericht Leipzig - Außenstelle Grundbuchamt
Schongauerstraße 5
04328 Leipzig
Tel.: 0341 255 8016
E-Mail: verwaltung@agl.justiz.sachsen.de

Existiert für das Gebiet, auf dem das Grundstück liegt, ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan?

Stadtverwaltung Leipzig / Dezernat Stadtentwicklung und Bau Stadtplanungsamt
Neues Rathaus
Martin-Luther-Ring 4 – 6
04109 Leipzig
Tel.: 0341 123-4863 (Frau Weinhold)
0341 123-4901 (Frau Wirker)
E-Mail: stadtentwicklung@leipzig.de
Flächennutzungsplan der Stadt Leipzig
www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/flaechennutzungsplan
Flächennutzungsplan mit Suchfunktion im Stadtplan Plus
www.leipzig.de/stadtplan
Aktuelle Bebauungspläne in der Stadt Leipzig
www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/buergerbeteiligung-und-planinformation/aktuelle-planungen

Befindet sich das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet?

Stadtverwaltung Leipzig / Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung u. Sport
Amt für Umweltschutz, Untere Wasserbehörde
Technisches Rathaus, Haus A
Prager Straße 118 -136
04317 Leipzig
Tel.: 0341 123-3418 (Frau Corinna Wend)
E-Mail: umweltschutz@leipzig.de

Welche Entfernung hat das geplante Gebäude zum Wald? (Zustimmung des Forstamts und des Eigentümers erforderlich)

Stadtverwaltung Leipzig / Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung u. Sport
Amt für Stadtgrün und Gewässer, Bereich Stadtgrün
Technisches Rathaus, Haus A
Prager Straße 118 -136
04317 Leipzig
Tel.: 0341 123-6111 (Frau Dr. Christiane von Rintelen)
E-Mail: stadtgruen@leipzig.de

Können Abstandsflächen nach § 6 SächsBO eingehalten werden oder ist die nachbarliche Zustimmung, die Eintragung einer Baulast bzw. einer Grunddienstbarkeit erforderlich?

Stadtverwaltung Leipzig / Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung u. Sport
Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Bereich Bauordnung
Technisches Rathaus, Haus C
Prager Straße 118 - 136
04317 Leipzig
Abteilung Mitte/Sonderbau: 0341 123-5171 (Frau Steffi Richter)
Abteilung Nord: 0341 123-8915 (Herr Patrick Puhl)
Abteilung Süd: 0341 123-5121 (Frau Carola Martin)
E-Mail: abd@leipzig.de
Zuständigkeiten im Bereich Bauordnung
www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/bauen/zustaendigkeiten-bauordnung

Befinden sich Bäume auf dem Baugrundstück? (Baumschutzsatzung / Gehölzschutzsatzung)	<p>Stadtverwaltung Leipzig / Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung u. Sport Amt für Stadtgrün und Gewässer, Bereich Stadtgrün, Stadtbäume</p> <p>Technisches Rathaus, Haus A Prager Straße 118 -136 04317 Leipzig</p> <p>Tel.: 0341 123-6180 (Herr Markus Drappatz)</p> <p>E-Mail: stadtgruen@leipzig.de</p> <p>Baumschutzsatzung Stadt Leipzig www.leipzig.de/buergerservice-und-verwaltung/aemter-und-behoerdengaenge/satzungen/details/satzung/3-03</p>
Befinden sich Altlasten auf dem Grundstück?	<p>Stadtverwaltung Leipzig / Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung u. Sport Amt für Umweltschutz, Abfall-/Bodenschutzbehörde</p> <p>Technisches Rathaus, Haus A Prager Straße 118 -136 04317 Leipzig</p> <p>Tel.: 0341 123-1660 (Herr Jürgen Hoffmann)</p> <p>E-Mail: umweltschutz@leipzig.de</p>
Bestehen oder werden Leitungsrechte / Wegerechte benötigt?	<p>Amtsgericht Leipzig - Außenstelle Grundbuchamt</p> <p>Schongauerstraße 5 04328 Leipzig</p> <p>Tel.: 0341 255 8016</p> <p>E-Mail: verwaltung@agl.justiz.sachsen.de</p> <p>Stadtverwaltung Leipzig / Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung u. Sport Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Bereich Bauordnung</p> <p>Technisches Rathaus, Haus C Prager Straße 118 - 136 04317 Leipzig</p> <p>Telefon: 0341 123-5154</p> <p>E-Mail: abd@leipzig.de</p> <p>Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis per Online-Antrag, kostenfreie unverbindliche Vorinformation möglich www.leipzig.de/buergerservice-und-verwaltung/aemter-und-behoerdengaenge/behoerden-und-dienstleistungen/dienstleistung/baulasteintragung-beantragen-539835c3403f4</p>
Hausnummer	<p>Stadtverwaltung Leipzig / Dezernat Allgemeine Verwaltung Amt für Statistik und Wahlen, Bereich Raumbezug und Straßen</p> <p>Thomasiusstraße 1 04109 Leipzig</p> <p>Telefon: 0341 123-2843 (SB Raumbezug: Frau Simone Lange)</p> <p>E-Mail: statistik-wahlen@leipzig.de</p>

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.

Mit dem Bauantrag grundsätzlich einzureichende Unterlagen	vorhanden	nachzureichen
Bauantragsvordruck (Formular)		
Baubeschreibung (Formular)		
Lageplan (Maßstab: 1:500) und Auszug aus Liegenschaftskarte		
Schriftlicher Teil zum Lageplan (Formular)		
Bauzeichnungen: Gründung, Grundrisse, Schnitte, Ansichten (mind. im Maßstab 1:100)		
Nachweis der Bauvorlageberechtigung seitens Architekt/ Architektin oder Ingenieur/ Ingenieurin		
Erklärung Baumschutzsatzung / 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"> ▪ Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, ▪ Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen und ▪ sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m 		
Nachweis Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom/Energieversorgung, öff. Verkehrsfläche) inkl. Angaben über Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen einschließlich eines Leitungsplanes der Wasser- und Abwasserleitungen auf dem Grundstück		
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)		
Sonstige Nachweise: Heizung, Abgasanlagen ...		

Die Unterlagen sind in **dreifacher** Ausfertigung (DIN A4-Format, Pläne entsprechend falten) 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 Prüfsingenieur 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.

Zusätzlich zum Papierantrag ist eine inhaltlich identische **digitale Ausfertigung** des Bauantrages im PDF-Format auf einem Datenträger (CD-ROM, USB-Stick) einzureichen (inkl. Formular zur Übereinstimmungserklärung mit den physischen Bauvorlagen).