

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 Borna Am Gericht 2, 04552 Borna Tel.: 03433 275 50
Existiert für das Gebiet, auf dem das Grundstück liegt, ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan?	Stadt Markkleeberg, Stadtplanungsamt Raschwitzter Straße 34 a, 04416 Markkleeberg Tel.: 0341 3533- Herr Wagner 172, Herr Pankalla 250, Herr Müller 280, Frau Bergmann 239, Frau Zeidler 283
Befindet sich das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet?	Landratsamt Leipziger Land, Umweltamt SG Naturschutz und Landschaftsschutz Karl-Marx-Straße 22, Haus 1, 04668 Grimma Tel.: 03437 984 1938
Welche Entfernung hat das geplante Gebäude zum Wald? (Zustimmung des Forstamts und des Eigentümers erforderlich)	Landratsamt Leipziger Land, Umweltamt SG Forst Karl-Marx-Straße 22, Haus 3, 04668 Grimma Tel.: 03437 984 1964
Können Abstandsflächen nach § 6 SächsBO eingehalten werden oder ist die nachbarliche Zustimmung, die Eintragung einer Baulast bzw. einer Grunddienstbarkeit erforderlich?	Landratsamt Leipziger Land, Bauaufsichtsamt SG Bauordnung Heinrich-Zille-Straße 4, 04668 Grimma Frau Kluge Tel.: 03433 241 1627
Befinden sich Bäume auf dem Baugrundstück? (Baumschutzsatzung / Gehölzschutzsatzung)	Stadt Markkleeberg, Tiefbauamt Bereich Umwelt und Gewässerunterhaltung Rathausstraße 34 a, 04416 Markkleeberg Tel.: 0341 3533- Herr Fischer 220, Frau Nitzschke 240
Befinden sich Altlasten auf dem Grundstück?	Landratsamt Leipziger Land SG Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht Karl-Marx-Straße 22, Haus 1, 04668 Grimma Tel.: 03437 984 1951
Bestehen oder werden Leitungsrechte / Wegerechte benötigt?	Landratsamt Leipziger Land, Bauaufsichtsamt SG Bauordnung Karl-Marx-Straße 22, Haus 3, 04668 Grimma Frau Kluge Tel.: 03433 241 1627
Hausnummer	Stadt Markkleeberg, Stadtplanungsamt Raschwitzter Straße 34 a, 04416 Markkleeberg Frau Sperling Tel.: 0341 3533 270

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 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"> ▪ 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 		
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 (Standsicherheit, 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 Prüfenieur 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.