

Bauantragsformen, Merkmale, Inhalte ...

Bauanzeige nach § 62b SächsBO

- setzt **einen** rechtskräftigen **Bebauungsplan** (Information von Stadtplanung) oder die Erteilung eines **positiven Vorbescheides** voraus
- 1 Bauanzeigemappe mit amtl. Antragsformular
- zugelassener Entwurfsverfasser für die Planungsunterlagen

Vorbescheid nach § 66 SächsBO

- wenn **kein** rechtskräftiger **Bebauungsplan** vorliegt
- 3 Bauplanmappen mit amtlichen Antragsformularen
- amtlicher Lageplan mit eingezeichnetem Gebäude
- skizzenhafte Darstellung des Gebäudes
- Nachweis der Erschließung
 - Trinkwasser (Trinkwasseranschluss vorhanden oder möglich? →ZWAV)
 - Abwasser (Abwasseranschluss an Schleuse des ZWAV möglich?)
 - ↓
 - nein: Wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in den Untergrund erforderlich (Untere Wasserbehörde)
 - oder abflusslose Grube möglich (hohe finanzielle Belastung)
 - Elektroenergie (Energieversorgung Südsachsen AG)
 - öffentliche Straße oder Weg vorhanden

Die Beauftragung eines zugelassenen Entwurfsverfassers ist für den **Vorbescheid** nicht unbedingt erforderlich, jedoch ist eine bestimmte Qualität der Unterlagen unabdingbar.
Nach Erteilung eines positiven **Vorbescheides** kann eine **Bauanzeige** nach § 62b SächsBO eingereicht werden.

Als Alternative zum Antrag auf **Vorbescheid** kann auch gleich ein Antrag auf **Baugenehmigung** nach § 62a SächsBO (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) gestellt werden.
Diese Variante ist aufgrund der relativ hohen Gebühren im Ablehnungsfall und der fehlenden Planungssicherheit jedoch nicht empfehlenswert.

Fortsetzung durch die Behörde:

Bauanzeige, Antrag auf **Vorbescheid** und Antrag auf **Baugenehmigung** - die zuständige Behörde ist in jedem Fall die Untere Bauaufsichtsbehörde!

Alle erforderlichen Stellen werden im jeweiligen Verfahren (außer **Bauanzeige**) angehört (Umweltangelegenheiten, Sachgebiet Verkehr, Sachgebiet Tiefbau, Stadtplanung usw.), so dass eine umfangreiche und vollständige Prüfung gewährleistet ist.