

<b>Stadt Chemnitz</b> <b>Baugenehmigungsamt</b> <b>09106 Chemnitz</b> (Sitz: Technisches Rathaus Friedensplatz 1)	<b>Merkblatt</b>	Stand: 18.05.2022
		Seite: 1 von 2
		MVorlB

## Bauvorlagen für Baugenehmigungen

Auf Grundlage des § 68 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO), der Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO) und der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Verwendung von Vordrucken im bauaufsichtlichen Verfahren, **sind zur Entscheidung über den Bauantrag für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen folgende Unterlagen einzureichen:**

### 1. Formulare

- „**Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung**“ (Anlage 1),
- „**Baubeschreibung**“ (Anlage 9),
- „**Schriftlicher Teil des Lageplans**“ (Anlage 8), vollständig ausfüllen und unterschreiben

**Alle Formulare sind erhältlich unter [www.chemnitz.de](http://www.chemnitz.de)**

Eigentümerangaben zu Nachbargrundstücken laut Grundbuch (Bauwerberliste) erhalten Sie im Vermessungsamt der Stadt Chemnitz.

### 2. Auszug aus dem Liegenschaftskataster, M 1 : 1000

- farbig mit Seite „Zeichenerklärung Liegenschaftskarte“
- nicht älter als ½ Jahr
- mit roter Umrandung des Baugrundstücks
- mit Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungsgesetz (DVOSächsVermG)  
(erhältlich im Vermessungsamt der Stadt Chemnitz, Friedensplatz 1, 09111 Chemnitz)

Der Auszug ist mit dem Namen des Bauherrn, des Bauvorhabens und dem Datum des dazugehörigen Bauantrages zu beschriften.

### 3. Lageplan M 1 : 500, auf der Grundlage der Daten des Liegenschaftskatasters erstellt, Inhalt gemäß § 9 Abs. 4 DVOSächsBO;

Wenn für die Grundstücksgrenze kein Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 DVOSächsVermG vorliegt und einer der Punkte 1. – 3. des § 9 Abs. 2 der DVOSächsBO zutrifft, ist der Lageplan von einem Sachverständigen zu erstellen.  
(Sachverständige sind öffentlich bestellte Vermessungsingenieure)

### 4. Abstandsflächenberechnung gemäß § 6 SächsBO bezogen auf das natürliche Gelände

### 5. In Bebauungsplangebieten:

- **farbigen Auszug** aus dem **rechtskräftigen** Bebauungsplan (B-Plan) mit Festsetzungen und Legende, Verfahrensvermerke und
  - Angabe der Nummer und des Titels des Bebauungsplanes
  - farbiger Kennzeichnung der Lage des Baugrundstücks (z. B.: rot umranden)
  - Originalunterschrift des Entwurfsverfassers
- Gegenüberstellung: Soll (Festsetzung des B – Planes) / Ist (Inhalt der Bauvorlage), zur Feststellung möglicher Befreiungstatbestände
- evtl. Antrag auf Ausnahme und Befreiung, Formular: Anlage 7 (erhältlich siehe Punkt 1)
- eine prüffähige Berechnung über die zulässige, die vorhandene und die geplante Grundfläche und Grundflächenzahl, Geschossfläche und Geschossflächenzahl, Baumasse und Baumassenzahl auf dem Baugrundstück

### 6. Bauvorlageberechtigung des Entwurfsverfassers gemäß § 65 SächsBO

### 7. Mögliche sonstige Unterlagen unter anderem:

- Vollmachten und Privatschriften, z. B. bei Personenmehrheiten, GbR, usw.
- Handels-, Vereinsregisterauszüge u. Ä., zum Nachweis der Unterschriftsberechtigung
- Stellungnahmen zum geplanten Vorhaben
- Berechnungen (Brutto-Grundflächen, Brutto-Rauminhalt u. a.)
- Nutzungsbeschreibungen, z. B. bei Nutzungsänderungen, Angabe der bestehenden und geplanten Nutzung, Angabe der Öffnungszeiten, der zu erwartenden Personenzahl
- bei Gaststätten, Pensionen usw. Anzahl der Gastplätze und evtl. Gastbetten
- bei Verkaufsstätten Angabe der Bruttogrundfläche der Verkaufsräume und Ladenstraße

<b>Stadt Chemnitz</b> <b>Baugenehmigungsamt</b> <b>09106 Chemnitz</b> (Sitz: Technisches Rathaus Friedensplatz 1)	<b>Merkblatt</b>	Stand: 18.05.2022 Seite: 2 von 2 MVorlB
<b>Bauvorlagen für Baugenehmigungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme der Energie in Sachsen GmbH &amp; Co. KG, Johannisstraße 1, 09111 Chemnitz, Telefon-Nummer: 0371 525-0, oder eines anderen Versorgungsträgers             <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Versorgung mit Trinkwasser und Elektroenergie</li> <li>• zur Entsorgung des Abwassers (Schmutz- und Regenwasser)</li> </ul> </li> <li>- Bei geplanter Versickerung ist die „Erklärung zur Beseitigung des Niederschlagswassers“ beizufügen; unter Beachtung der Informationen unter <a href="http://www.chemnitz.de">www.chemnitz.de</a> → Unsere Stadt → Umwelt → Wasser → Niederschlagswasser</li> <li>- Leitungsplan der Wasser – und Energieversorgung sowie der Abwasserbeseitigung (Leitungsverlauf vom Bauobjekt zum öffentlichen Anschlusspunkt)</li> <li>- Berechnung der erforderlichen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder gem. § 49 SächsBO</li> <li>- Bei Bauvorhaben, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, ist eine vom Gutachter anzufertigende Umweltverträglichkeitsstudie einzureichen.</li> </ul> <p><u>falls erforderlich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachweis der Sicherung von Leitungsrechten auf fremden privaten Grundstücken</li> <li>- Nachweis einer rechtlichen Sicherung von Abstandsflächen, wenn diese sich auf andere Grundstücke erstrecken</li> <li>- Nachweis der rechtlichen Sicherung einer befahrbaren Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (bei sog. „Hinterliegergrundstücken“)</li> <li>- Nachweis der rechtlichen Sicherung, wenn Gebäude auf mehreren Grundstücken errichtet werden sollen.</li> </ul> <p><i>Nachweise von rechtlichen Sicherungen sind auf der Grundlage § 2 Abs. 12 SächsBO zu erbringen.</i></p> <p>8. Erklärung oder Antrag auf Maßnahmen am Baumbestand gemäß §§ 5 und 6 der Baumschutzsatzung der Stadt Chemnitz (entsprechendes Formular erhältlich siehe Punkt 1)</p> <p>9. <b>Bauzeichnungen M 1:100</b>, (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)</p> <p>10. Statistischen „<b>Erhebungsbogen für Baugenehmigung</b>“ je Gebäude bzw. Hauseingang vollständig ausfüllen und unterschreiben. (Der Erhebungsbogen ist online unter <a href="https://www.statistik-bw.de/baut/">https://www.statistik-bw.de/baut/</a> erhältlich.)</p> <p>11. <b>Brandschutznachweis</b> gem. § 12 Abs. 4 der DVOSächsBO        Diese Bauvorlage ist Voraussetzung für die Vollständigkeit des Antrages.       <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Gebäudeklasse (GK) 1 - 3 ⇒ ungeprüft, 1-fach;</li> <li>- bei GK 4, durch einen qualifizierten Brandschutzplaner erstellt 1-fach;</li> <li>- bei GK 5 sowie Mittel- und Großgaragen mit abschließendem Prüfbericht (eines Prüfingenieurs), 1-fach;</li> <li>- Für alle „<b>Sonderbauten</b>“ ist ein gesondertes Brandschutzkonzept einzureichen, (3-fach). Die Beauftragung der Prüfung erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde.</li> </ul>       Der Ersteller des Brandschutznachweises muss seine Berechtigung nachweisen.        Inhalt des Brandschutznachweises ist u. a. der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung. Der „Antrag auf Darstellung des Erschließungszustandes Löschwasser“ ist erhältlich unter <a href="http://www.chemnitz.de">www.chemnitz.de</a>.</p> <p>12. <b>Bautechnische Nachweise</b> (Standicherheit, Schall- und Erschütterungsschutz) müssen       <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei GK 1 – 3 einschließlich der „<b>Erklärung des Tragwerkplaners zur Prüfpflicht des Vorhabens</b>“ - erforderlichenfalls geprüft- bis Baubeginn vorliegen, (1-fach);</li> <li>- Bei GK 4 und GK 5 sowie Mittel- und Großgaragen muss der Nachweis der Standicherheit bis Baubeginn durch einen Prüfingenieur geprüft vorliegen, (1-fach).</li> <li>- Für „<b>Sonderbauten</b>“ der GK 4 und 5 ist der Standsicherheitsnachweis prüffähig einzureichen, (2-fach). Die Beauftragung der Prüfung erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde.</li> </ul>       Der Ersteller des Standsicherheitsnachweises muss seine Berechtigung nachweisen</p> <p>13. Der <b>Energieausweis</b> gemäß § 16 Abs. 1 Energieeinsparverordnung ist für das <b>fertig gestellte</b> Gebäude mit der „Anzeige zur Aufnahme der Nutzung“ einzureichen.</p> <p><b>Hinweis:</b>  <b>Die Bauplanmappen sind mindestens 3-fach einzureichen. Die Antragsformulare sind vom Bauherrn und vom Entwurfsverfasser und alle anderen Bauvorlagen vom Entwurfsverfasser zu unterschreiben (1x original, möglichst in blauer Schriftfarbe). Auch der vom Sachverständigen erstellte Lageplan und die Abstandsflächenberechnung sind vom Entwurfsverfasser gegenzuzeichnen!</b></p>		