

Stadt Chemnitz Bauordnungs- und Vermessungsamt 09106 Chemnitz	Merkblatt	Stand: 01.07.2024
(Sitz: Technisches Rathaus Friedensplatz 1)		Seite: 1 von 2
		MVorlGF
Bauvorlagen für die Genehmigungsfreistellung		
<p>Auf Grundlage des § 68 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO), der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO) und der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Verwendung von Vordrucken im bauaufsichtlichen Verfahren, sind zur Bestätigung der Vollständigkeit der Unterlagen in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 SächsBO für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen folgende Unterlagen einzureichen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Formulare <ul style="list-style-type: none"> - „Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Sächsische Bauordnung“ (SächsBO) (Anlage 2), - "Baubeschreibung" (Anlage 9), - "Schriftlicher Teil des Lageplans" (Anlage 8), vollständig ausfüllen und unterschreiben <p>Alle Formulare sind erhältlich unter www.chemnitz.de</p> 2. Auszug aus dem Liegenschaftskataster, M 1 : 1000 <ul style="list-style-type: none"> - farbig, mit Seite „Zeichenerklärung Liegenschaftskarte“ - nicht älter als ½ Jahr - mit roter Umrandung des Baugrundstücks - mit <u>Katasternachweis</u> nach § 12 Abs. 2 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungsgesetz (DVOSächsVermG) (erhältlich im Vermessungsamt der Stadt Chemnitz, Friedensplatz1, 09111 Chemnitz) <p>Der Auszug ist mit dem Namen des Bauherrn, des Bauvorhabens und dem Datum des dazugehörigen Bauantrages zu beschriften.</p> 3. Lageplan M 1 : 500, auf der Grundlage der Daten des Liegenschaftskatasters erstellt, Inhalt gemäß § 9 Abs. 4 der Durchführungsverordnung zur SächsBO (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. Für das Bebauungsplangebiet: <ul style="list-style-type: none"> - farbigen Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (B-Plan) mit Festsetzungen, Legende, Verfahrensvermerke und <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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. Bestätigung der Gemeinde für Vorhaben in der Genehmigungsfreistellung (Anlage 12) (Formular erhältlich siehe Punkt 1) 8. Mögliche sonstige Unterlagen unter anderem: <ul style="list-style-type: none"> - Vollmachten und Privatanschriften, z. B. bei Personenmehrheiten, GbR, usw. - Handels-, Vereinsregisterauszüge u. Ä., zum Nachweis der Unterschriftsberechtigung - Berechnung der erforderlichen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder gem. § 49 SächsBO - Nutzungsbeschreibungen, z. B. bei Nutzungsänderungen, Angabe der bestehenden und geplanten Nutzung, Angabe der Öffnungszeiten, der zu erwartenden Personenzahl 		

Stadt Chemnitz Bauordnungs- und Vermessungsamt 09106 Chemnitz (Sitz: Technisches Rathaus Friedensplatz 1)	Merkblatt	Stand: 01.07.2024
		Seite: 2 von 2
		MVorlGF
Bauvorlagen für die Genehmigungsfreistellung		
<ul style="list-style-type: none"> - bei Gaststätten, Pensionen usw. Anzahl der Gastplätze und evtl. Gastbetten - bei Verkaufsstätten Angabe der Grundfläche - Bauleiter-Erklärung - Anträge auf Abweichung nach § 67 SächsBO (Anlage 7), Formular erhältlich siehe Punkt 1 <p><u>falls erforderlich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis der Sicherung von Leitungsrechte auf fremden privaten Grundstücken - Nachweis einer rechtlichen Sicherung von Abstandsflächen, wenn diese sich auf andere Grundstücke erstrecken - Nachweis der rechtlichen Sicherung einer befahrbaren Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (bei sog. „Hinterliegergrundstücken“) - Nachweis der rechtlichen Sicherung, wenn Gebäude auf mehreren Grundstücken errichtet werden sollen. <p><i>Nachweise von rechtlichen Sicherungen sind auf der Grundlage § 2 Abs. 12 SächsBO zu erbringen.</i></p> <p>9. Erklärung oder Fällgenehmigung gemäß §§ 5 und 6 der Baumschutzsatzung der Stadt Chemnitz (entsprechendes Formular erhältlich siehe Punkt 1)</p> <p>10. Bauzeichnungen M 1 : 100, (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)</p> <p>11. Statistischen „Erhebungsbogen für Baugenehmigung“ je Gebäude bzw. Hauseingang vollständig ausfüllen und unterschreiben. (Der Erhebungsbogen ist online unter www.statistik-bw.de/baut/html/index.htm erhältlich.)</p> <p>12. Brandschutznachweis gem. § 12 Abs. 4 der DVOSächsBO</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Gebäudeklasse (GK) 1-3 ⇒ ungeprüft, 1-fach; - bei GK 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittelgaragen und Großgaragen, durch einen qualifizierten Brandschutzplaner erstellt ⇒ beizufügen, 1-fach; - bei GK 5 sowie Mittel- und Großgaragen ⇒ geprüft, d. h. mit abschließendem Prüfbericht, 1-fach <p>Inhalt des Brandschutznachweises ist u. a. der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung. Das Formular „Antrag auf Darstellung des Erschließungszustandes Löschwasser“ ist erhältlich unter: siehe Punkt 1. Der Ersteller des Brandschutznachweises muss bauvorlageberechtigt sein.</p> <p>13. Bautechnische Nachweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweise zum Schall- und Erschütterungsschutz - Standsicherheitsnachweis, einschließlich der Erklärung des Tragwerksplaners (Anlage 10), <p>Bei Gebäuden der GK 4 und 5 sowie Mittelgaragen und Großgaragen, müssen diese Nachweise einschließlich abgeschlossener bauaufsichtlicher Prüfung vorliegen. Alle Nachweise sind mit den Bauvorlagen einzureichen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Bauplanmappen sind 1-fach einzureichen. Die Antragsformulare sind vom Bauherrn und vom Entwurfsverfasser und alle anderen Bauvorlagen vom Entwurfsverfasser zu unterschreiben (original, möglichst in blauer Schriftfarbe). Auch der vom Sachverständigen erstellte Lageplan und die Abstandsflächenberechnung sind vom Entwurfsverfasser gegenzuzeichnen!</p>		