

Stadt Chemnitz Bauordnungs- und Vermessungsamt 09106 Chemnitz	Merkblatt	Stand: 01.07.2024
(Sitz: Technisches Rathaus Friedensplatz 1)		Seite: 1 von 2
		MVorIV

Bauvorlagen für einen Vorbescheid

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 „Antrag auf Vorbescheid“ die Bauvorlagen einzureichen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen zum Bauvorhaben erforderlich sind:**

1. **Formulare**
 - „**Antrag auf Vorbescheid**“ (Anlage 5),
 - „**Schriftlicher Teil des Lageplans**“ (Anlage 8), vollständig ausfüllen und unterschreiben

Alle Formulare sind erhältlich unter www.chemnitz.de

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

 - Unter Punkt 5 des Antrages auf Vorbescheid sind Fragen in Bezug auf das konkrete Bauvorhaben zu formulieren. Die Fragen dürfen sich nur auf Sachverhalte beziehen, die Prüfgegenstand des nachfolgenden baurechtlichen Verfahrens sind.
Zulässige Fragen könnten zum Beispiel sein:
 - Ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig?
 - außer Erschließung
 - oder mit Nachweis der gesicherten Erschließung (siehe Punkt 5)
 - Frage nach Zulässigkeit von Abweichungen oder Zustimmung auf Grund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften (z. B. Denkmalschutzgesetz, Bestattungsgesetz)
 - Unter Punkt 6 des Antrages ist der Entwurfsverfasser zu benennen. Bei einem Vorbescheid für ein nachfolgend vereinfachtes Genehmigungsverfahren kann der Bauherr der Entwurfsverfasser sein, wenn er die notwendige Kunde und Erfahrung gemäß § 54 SächsBO besitzt.
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**, erstellt auf der Grundlage des aktuellen Auszuges aus dem Liegenschaftskataster, mit den zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Angaben (z. B.: Lage des geplanten Bauvorhabens, der Zufahrt, ca.-Angaben zu Länge und Breite der baulichen Anlage, Geschossigkeit, Dachform, Firstrichtung, Anzahl und Größe der Nutzungseinheiten)
4. gegebenenfalls **Bauzeichnungen M 1:100**
(Grundrisse, Ansichten, Schnitte)
5. Folgende Unterlagen sind weiterhin erforderlich bei:
Fragen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit:
 - Stellungnahme der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG,
Johannisstraße 1, 09111 Chemnitz, Telefon-Nummer: 0371 525-0,
oder eines anderen Versorgungsträgers
 - zur Versorgungbarkeit mit Trinkwasser und Elektroenergie
 - zur Entsorgungbarkeit des Abwassers (Schmutz- und Regenwasser)

Stadt Chemnitz Bauordnungs- und Vermessungsamt 09106 Chemnitz	Merkblatt	Stand: 01.07.2024
(Sitz: Technisches Rathaus Friedensplatz 1)		Seite: 2 von 2
		MVorIV
Bauvorlagen für einen Vorbescheid		
<i>Fragen zu geplanter Nutzungsänderung:</i> Nutzungsbeschreibung, Angabe zur bestehenden und zur geplanten Nutzung, Angaben der Öffnungszeiten/Betriebszeiten, zu erwartender Personenzahl - bei Gaststätten, Pensionen, Hotels: Angabe der Gastplätze und evtl. Gastbetten - bei Spielotheken / Spielhallen: Angabe der Grundfläche und Anzahl der Spielgeräte - bei Verkaufsstätten: Angabe der Grundfläche der Verkaufsräume (Bruttogrundfläche) - bei Produktionsstätten: Angabe der Maschinenarten Vollmachten und Privatanschriften, z. B. bei Personenmehrheiten, Handels-, Vereinsregisterauszüge u. Ä., zum Nachweis der Unterschriftsberechtigung Hinweis: 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!		