99012100101000

Bauvorhaben, Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung einreichen

Heruntergeladen am 15.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/6000422/L100009

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012100101000
Leistungsbezeichnung I	Bauvorhaben, Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung einreichen
Leistungsbezeichnung II	Bauvorhaben, Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung einreichen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	

Modul	Sachverhalt
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	• § 2 Absatz 4 [SächsBO](https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/1779-SaechsBO) \- Definition Sonderbauten • § 62 [Sächsische Bauordnung (SächsBO)](https://revosax.sachsen.de/vorschrift/1779-SaechsBO) – Genehmigungsfreistellung • § 66 [SächsBO](https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/1779-SaechsBO) \- Bautechnische Nachweise • §§ 1 und 2 [Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO)](https://revosax.sachsen.de/vorschrift/2089-Durchfuehrungsverordnung-zur-SaechsBO) – Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsfreistellung • [Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ)](https://revosax.sachsen.de/vorschrift/12126)\- lfd. Nr. 17 – Baurecht
Teaser	Sie benötigen grundsätzlich eine Baugenehmigung, um eine Anlage zu errichten, zu ändern oder deren Nutzung zu ändern. Unter bestimmten Voraussetzungen kann Ihr Bauvorhaben von der Genehmigungspflicht freigestellt werden (siehe –> Voraussetzungen).
Volltext	#### Antrag auf Genehmigungsfreistellung nach § 62 Sächsische Bauordnung (SächsBO) Sie benötigen grundsätzlich eine Baugenehmigung, um eine Anlage zu errichten, zu ändern oder deren Nutzung zu ändern. Unter bestimmten Voraussetzungen kann Ihr Bauvorhaben von der Genehmigungspflicht freigestellt werden (siehe –> Voraussetzungen). **Achtung!** Auch wenn Ihr Vorhaben genehmigungsfrei gestellt ist, müssen Sie alle

Modul	Sachverhalt
	baurechtlichen und sonstigen Anforderungen erfüllen.
Erforderliche Unterlagen	Je nach Bauvorhaben: • Lageplan und ein Auszug aus der Liegenschaftskarte • Bauzeichnungen • Baubeschreibung • Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis und andere bautechnische Nachweise • Erklärung des qualifizierten Tragwerksplaners, ob der Standsicherheitsnachweis geprüft werden muss (Formular), bei • 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 Metern • Angaben über Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen einschließlich eines Leitungsplanes der Wasser- und Abwasserleitungen auf dem Grundstück • Angaben zur Energieversorgung • Auszug aus dem Bebauungsplan mit Eintragung des Grundstücks und prüffähige Berechnung über die zulässige, die vorhandene und die geplante Grundfläche und Grundflächenzahl, Geschossfläche, Geschossflächenzahl und, soweit erforderlich, Baumasse und Baumassenzahl auf dem Baugrundstück • Erhebungsbogen des Statistischen Landesamtes • Bestätigung der Gemeinde, dass der Anschluss des Grundstücks an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche, die Trinkwasserversorgung, die Abwasserbeseitigung sowie eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung spätestens bei Nutzungsbeginn gesichert ist • Erklärung des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers, dass • die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden • die Bauvorlagen vollständig erstellt sind • Ausnahmen und Befreiungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) nicht erforderlich sind • Abweichungen nach § 67 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) gesondert beantragt werden

Modul	Sachverhalt
	• Erklärung des Bauherrn, ob die eingereichten Unterlagen als Bauantrag zu behandeln sind, wenn die Gemeinde oder die Bauaufsichtsbehörde die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens fordert • weitere Anlagen nach Bedarf **Hinweis** : Die Sie unterstützenden Baufachleute teilen Ihnen mit, welche Unterlagen die untere Bauaufsichtsbehörde im Einzelnen benötigt, damit sie das Bauvorhaben beurteilen und den Antrag bearbeiten kann. Fehlende Unterlagen fordert die untere Bauaufsichtsbehörde nach.
Voraussetzungen	Ihr Vorhaben kann von der Genehmigung freigestellt werden, wenn: • es kein Sonderbau (zum Beispiel Hochhaus) ist • es keine Anlage ist, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht • es nicht der Schaffung dem Wohnen dienender Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5.000 Quadratmetern Brutto-Grundfläche innerhalb des Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches eines Störfallbetriebes (zum Beispiel Chemiefabrik mit hochexplosiven Stoffen) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dient • es nicht die gleichzeitige Nutzung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen durch mehr als 100 zusätzliche Benutzer innerhalb des Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches eines Störfallbetriebes im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ermöglicht • es im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des Baugesetzbuches liegt • es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht • die Erschließung gesichert ist • die Stadt oder Gemeinde* nicht innerhalb der gesetzlichen Frist (3 Wochen ab bestätigtem Eingangsdatum der Unterlagen) erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt

Modul	Sachverhalt
	werden soll oder • die Stadt oder Gemeinde* nicht innerhalb oben genannter Frist eine vorläufige Untersagung beantragt • die untere Bauaufsichtsbehörde nicht den Baubeginn untersagt und die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens fordert * Gemeinde, wenn diese keine untere Bauaufsichtsbehörde ist
Kosten	• Verwaltungsgebühr nach Aufwand und Art des Bauvorhabens Die genaue Gebührenhöhe erfahren Sie bei Ihrer zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde.
Verfahrensablauf	Ihre Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung können Sie je nach Regelung der jeweiligen Behörde online (–> Onlineantrag) oder schriftlich mit dem vorgeschriebenen Formular (–> Formulare und weitere Angebote) einreichen. #### Online-Antrag ##### Um den Onlinedienst zu nutzen, müssen Sie für ein _bundID_ -Konto beziehungsweise für das _Mein Unternehmenskonto_ Ihres Unternehmens registriert sein. • Folgen Sie dem Link oben unter –> Onlineantrag und melden Sie sich auf der Startseite über Ihr bundID-Konto beziehungsweise über das Mein Unternehmenskonto Ihres Unternehmens an. • Wählen Sie zunächst Ihre Rolle (Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in, Vertreter/in) aus und laden Sie gegebenenfalls weitere Beteiligte zur Bearbeitung des Online-Antrags ein. • Der Großteil der Bauvorlagen wird über Anhänge im PDF-Format eingereicht, unter anderem Liegenschaftskarte, Lageplan, Bauzeichnung, Baubeschreibung, Standsicherheitsnachweis,

Modul	Sachverhalt
	Brandschutznachweis. Per Drag & Drop können die einzelnen Unterlagen an die vorgesehene Stelle im Online-Antrag hochgeladen werden. • Wenn an jeder Stelle im Online-Antrag alle Pflichtfelder korrekt ausgefüllt wurden, kann eine Freizeichnung durch die beteiligten Personen (zum Beispiel Bauherr/in und Entwurfsverfasser/in) erfolgen. Die Unterschriften der beteiligten Personen werden hierbei durch die sichere Identifizierung und Authentifizierung über das Nutzerkonto BundID beziehungsweise über das Nutzerkonto Mein-Unternehmenskonto ersetzt. #### Schriftlicher Antrag Reichen Sie die Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung zusammen mit dem dafür vorgeschriebenen Formular bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein. Das vorgeschriebene Formular beziehen Sie hier über Amt24 (–> Formulare und weitere Angebote). Die Unterlagen müssen von Fachleuten erstellt sein (bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/innen). Bauvorlageberechtigt sind Architektinnen und Architekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieure, die in die Liste der Bauvorlageberechtigten der Ingenieurkammer Sachsen eingetragen sind; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Sachsen. #### Prüfung der Unterlagen und Baubeginn • Nachdem Sie die vollständigen Unterlagen eingereicht haben, erhalten Sie innerhalb von fünf Werktagen eine Eingangsbestätigung. Sind die Unterlagen nicht vollständig, werden fehlende Dokumente nachgefordert. • Die untere Bauaufsichtsbehörde muss Ihnen den Baubeginn untersagen, wenn die Gemeinde die Durchführung eines vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens oder eine vorläufige

Modul	Sachverhalt
	Untersagung des Vorhabens fordert. Darüber hinaus kann die untere Bauaufsichtsbehörde den Baubeginn untersagen und die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens fordern, wenn Sie ein Wohngebäude innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes errichten wollen. • Erfolgt keine Untersagung, dürfen Sie drei Wochen nach dem bestätigten Eingangsdatum der vollständigen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde mit dem Bauvorhaben beginnen. #### Baubeginn anzeigen Mindestens eine Woche bevor Sie mit dem Bauvorhaben beginnen oder wenn Sie das Bauvorhaben für einen Zeitraum von mehr als 3 Monaten unterbrochen hatten, müssen Sie der unteren Bauaufsichtsbehörde eine Baubeginnsanzeige zukommen lassen.
Bearbeitungsdauer	innerhalb von 5 Werktagen: • Nachfordern von fehlenden Unterlagen bzw. • Bestätigung des Eingangs der vollständigen Unterlagen
Frist	keine
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	nicht anwendbar
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	